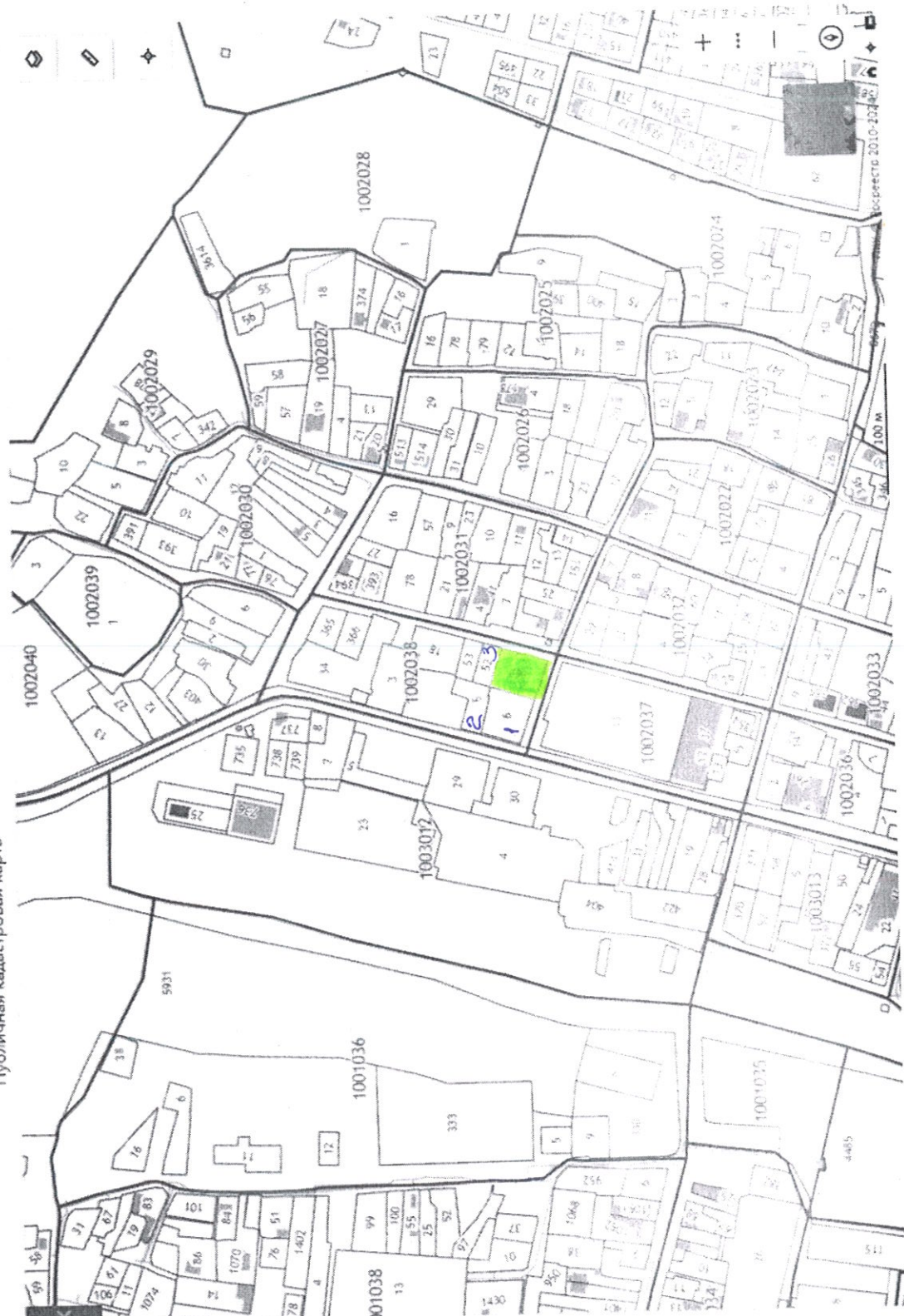


Кривонозов С.В.

магазинны (уч.)

me 1.2

Публичная кадастровая карта



← ↻ 🔍 [pkk.rosreestr.ru](http://pkk.rosreestr.ru)

Участки **23:40:1002038:367** 🔍

**Земельный участок 23:40:1002038:367**

Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Архипо-Осиповка, переулок Заводской, земельный участок 1

Для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

**Информация**

**Услуги**

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1002038:367
Кадастровый номер:	23:40:1002038
Адрес:	Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Архипо-Осиповка, переулок Заводской, земельный участок 1

Площадь участка:	1 102 кв. м
Статус:	Учтенный
Содержит ли земельный участок:	Земля населенных пунктов
Назначение земельного участка:	Для индивидуального жилищного строительства
Вид разрешенного использования:	Жилая собственность
Цена кадастровая:	2 469 636 64 руб
Цена рыночная:	13 017 202,2
Дата государственной регистрации:	

Дата внесения сведений: 25.12.2023

Российская Федерация  
Краснодарский край  
г. Геленджик  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Курортпроект»

353470 г. Геленджик  
ул. Кирова 117

тел. 3-63-40

ИНН 2304067586

**Заказчик: Кривоносов Сергей Васильевич**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
(ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**

**О возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка расположенного по адресу:  
г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, пер. Заводской, земельный участок 1  
Кадастровый номер земельного участка: 23:40:1002038:367**

**2024-004**

Директор ООО «Курортпроект»



**Беребердин С.В.**

*г. Геленджик 2024*















Содержание:

1. Анализ основных положений:
  - 1.1 Место расположения и характеристика земельного участка.
  - 1.2 Техничко-эксплуатационные показатели и планировочная организация земельного участка.
2. Выводы.
3. Нормативные ссылки.
4. Приложения:
  - 4.1 Выписки из ЕГРН
  - 4.2 Выписка СРО

						Заказ: № 2024-004			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование (заключение)	Стадия	Лист	
ГАП		Беребердин С.В.					П	1	
Исп.		Беребердин И.С.					ООО "КУРОРТПРОЕКТ" г. Геленджик		

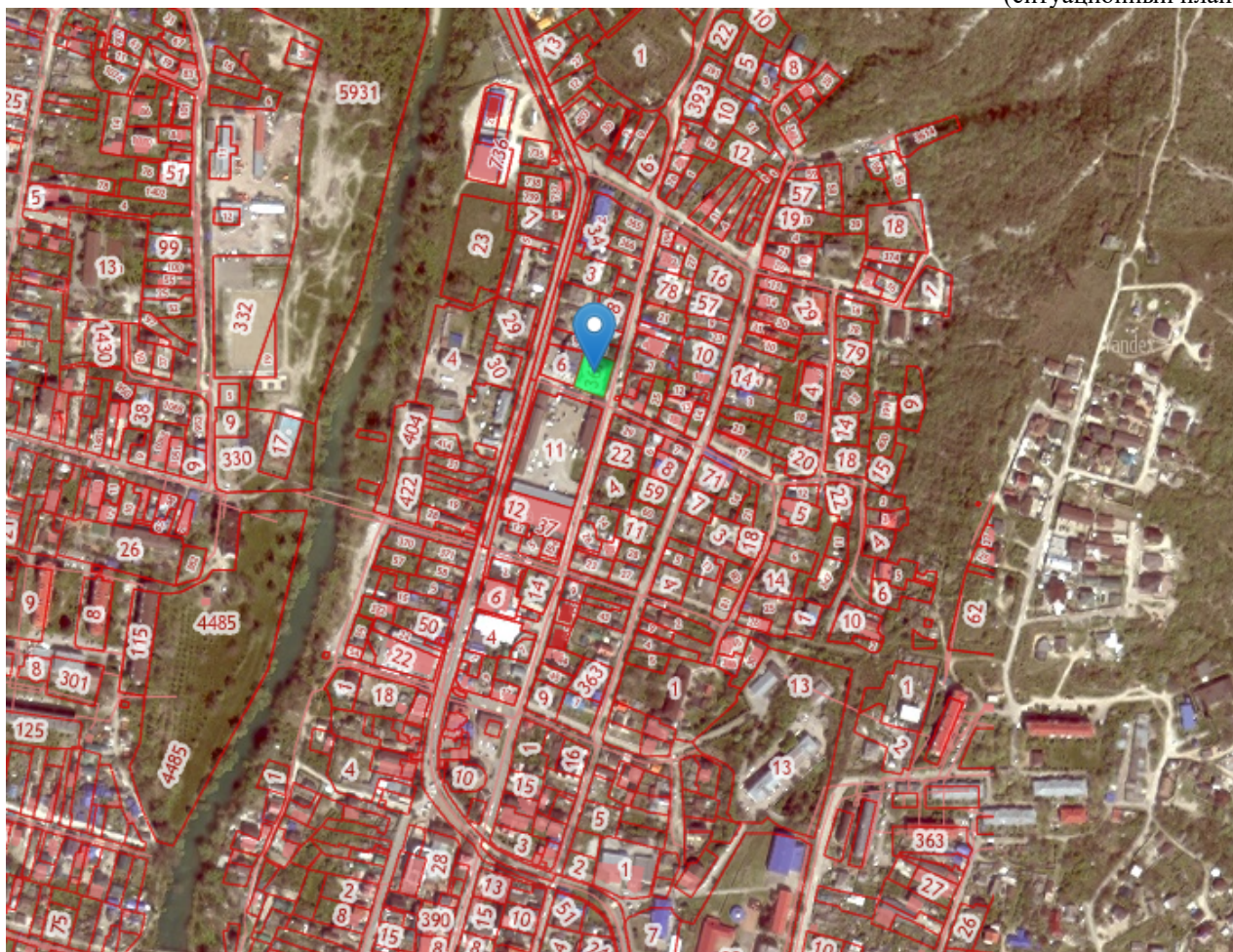


## 1. Анализ основных положений.

Данное градостроительное обоснование разработано ООО «Курортпроект» для получения разрешения на перевод земельного участка с кадастровым номером **23:40:1002038:367** из основного вида использования (ИЖС) в условно разрешенный вид использования (магазины), площадью **1102м2**, расположенного по адресу: **г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, пер. Заводской, земельный участок 1.**

### 1.1 Место расположение и характеристика земельного участка.

Рис.1 Местоположение рассматриваемого земельного участка.  
(ситуационный план)

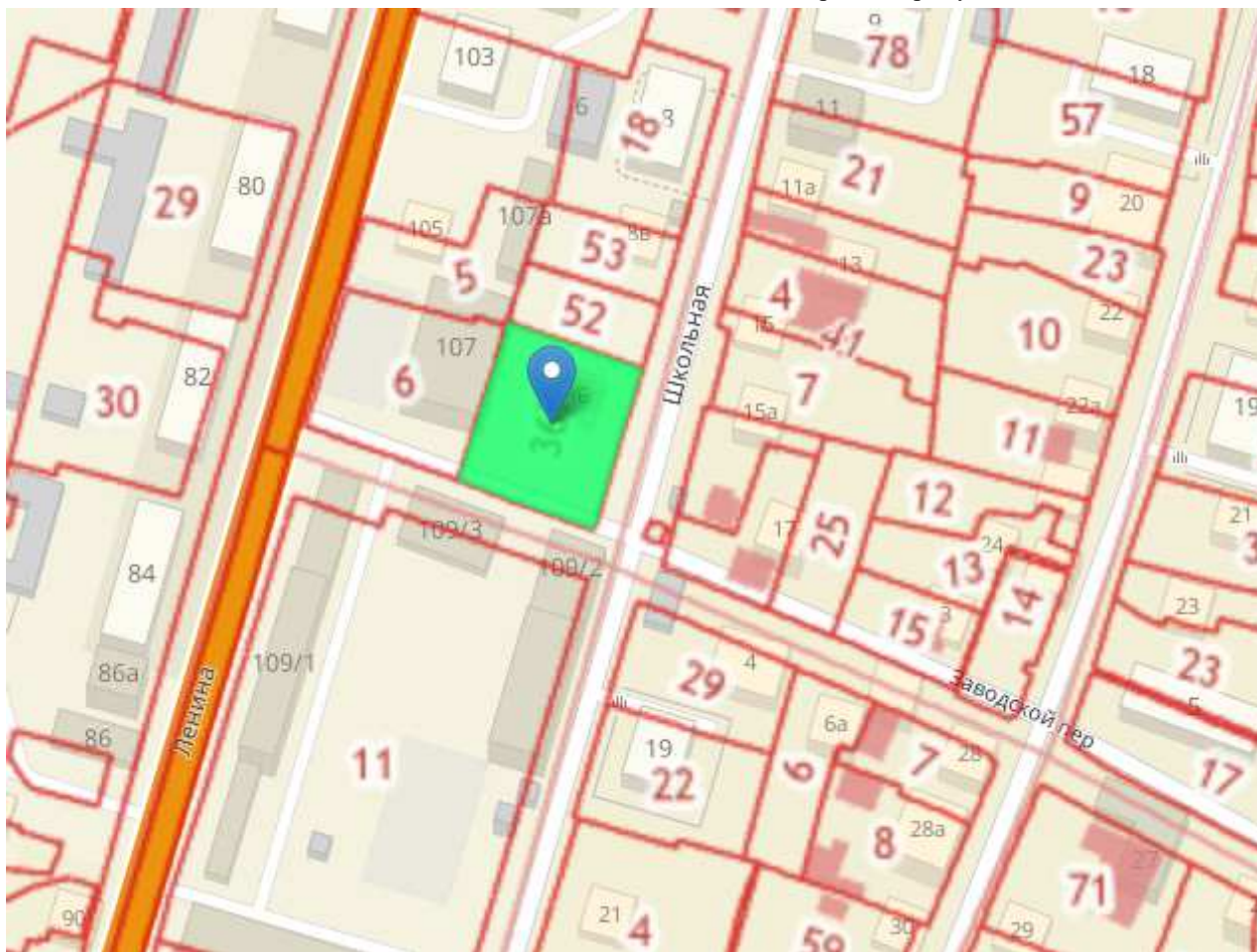


Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2). Площадь земельного участка 1102 м2.

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2



Рис.2 Кадастровая карта участок 23:40:1002038:367



Условные обозначения:



- место расположения земельного участка по адресу:  
г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, пер. Заводской, з/у 1.

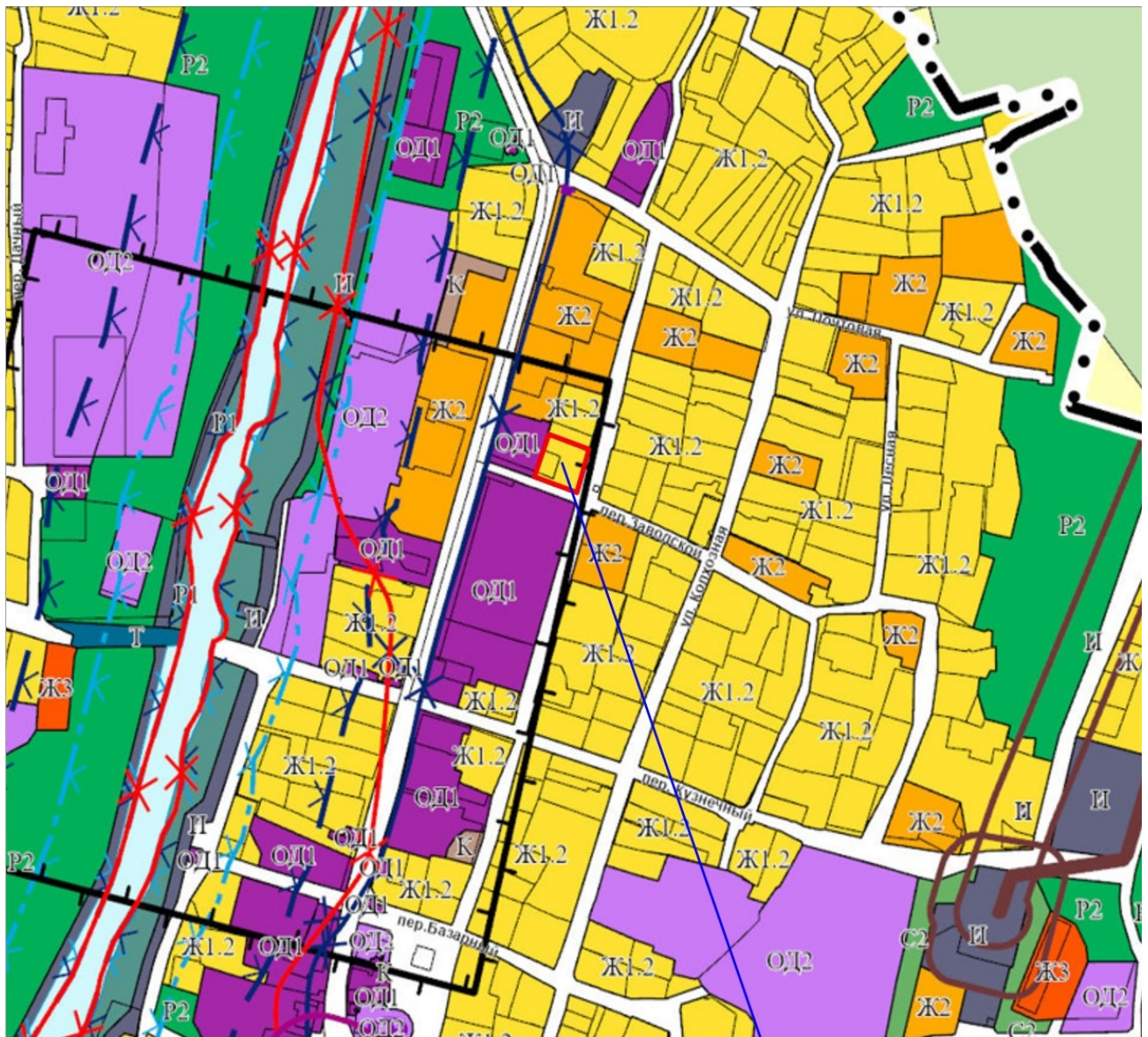
- границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами.

Земельный участок граничит:

- с севера: смежные земельные участки КН 23:40:1002038:52, КН 23:40:1002038:5
- с юга: пер. Заводской
- с запада: смежный земельный участок КН 23:40:1002038:6
- с востока: ул. Школьная

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Рис.3 Карта градостроительного зонирования



**КН 23:40:1002038:367**

Согласно Выписке ПЗЗ №2046 от 26.12.2023 г. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства

В соответствии с решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534) рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж 1.2.

Для зоны Ж 1.2 установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

										Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						4



#### 4.1 Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2 Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3 Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4 максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

4.5 Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

4.6 Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

4.7 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров.

4.8 Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;

- от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%;

- свыше 3000кв.м – 30%.

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5



4.10. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4.11 Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5м со стороны улицы, 3м со стороны проезда, переулка

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;

- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;

- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв.м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

10. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7



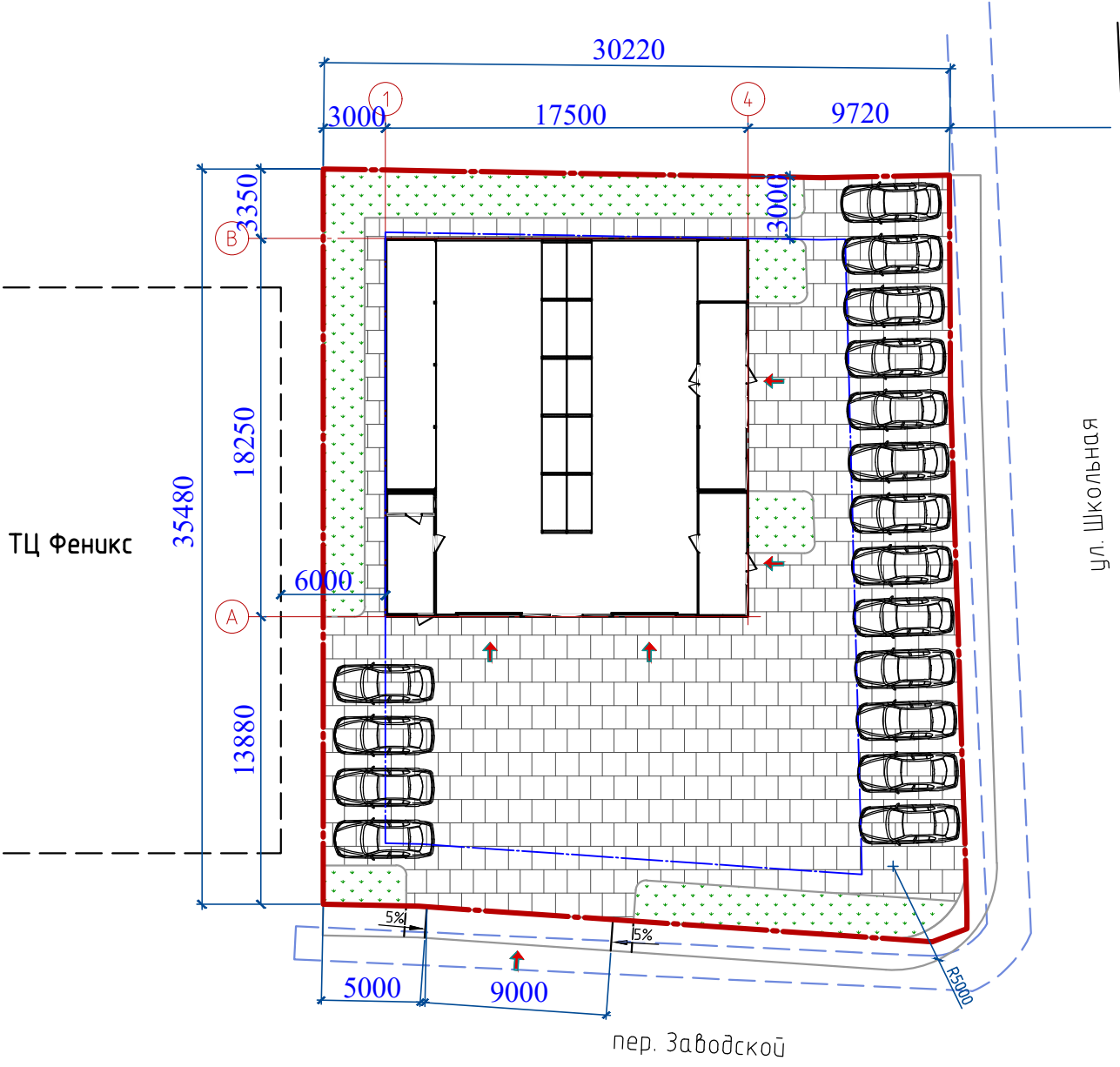
1.2 Техничко-эксплуатационные показатели и планировочная организация земельного участка:

На территории земельного участка по адресу **г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, пер. Заводской, земельный участок 1** с кадастровым номером **23:40:1002038:367**, площадью **1102м2**, планируется строительство магазина «Все для сада».


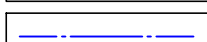
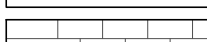

- Количество этажей – 1
- Площадь участка – 1102 м2
- Площадь застройки (в осях) – 319,4 м2
- Процент застройки земельного участка – 29 %
- Отступ от границы земельного участка КН 23:40:1002038:52 – 3 м
- Отступ от дороги общего пользования (пер. Заводской) – 13,88 м
- Отступ от границы земельного участка КН 23:40:1002038:6 – 3 м
- Отступ от дороги общего пользования (ул. Школьная) – 9,72м

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

# Схема планировочной организации земельного участка



### Условные обозначения

-  - Граница участка
-  - Граница допустимой застройки
-  - Твёрдое покрытие
-  - Зелёные насаждения

СПОЗУ из эскизного проекта магазина "Всё для сада". Проект ООО "КБ Авангард" прилагается к заключению.

Согласовано

Инв. N подл.
Подпись и дата
Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Заказ № 2024-004



Согласно п.1 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Согласно п.3 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Указанный объект соответствует СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», о необходимости взаимоувязанного размещения жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп граждан.

Планируемое строительство магазина не нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», в отношении расположенных на смежных земельных участках объектов капитального строительства.

Планируемое строительство магазина не нарушает планировочную организацию района ул. Школьная / пер. Заводской и дифференциацию городской среды по типам застройки, этажности и плотности застройки.

Переводимый в условно разрешенный вид использования участок КН 23:40:1002038:367, не нарушает требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

## ВЫВОДЫ.

Учитывая возможность выполнения требований:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 4.13130.2013 Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

**На основании вышеизложенного эксперт приходит к заключению о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу:**

**Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, пер. Заводской, земельный участок 1, КН 23:40:1002038:367, с основного ВРИ 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) на условный ВРИ 4.4 (магазины).**

**Планируемое изменение вида разрешенного использования и строительство магазина не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.**

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11



Нормативные ссылки.

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 02.07.2021г.)
2. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик. (в редакции от 30.11.2017г. №690)
3. Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534).
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. СП 2,13130.2012. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты (утв. Приказом МЧС России от 21.11.2012 № 693) (ред. от 23.10.2013).
6. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288)
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

						Заказ: № 2024-004	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

**2304067586-20240117-1133**

(регистрационный номер выписки)

**17.01.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Курортпроект"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1152304000310**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2304067586
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Курортпроект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Курортпроект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353465, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Циолковского, дом. 34
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-002304067586-0667
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.06.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.06.2017	Нет	Нет





### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	25.04.2019
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.02.2024г.			
Кадастровый номер:	23:40:1002038:367		
Номер кадастрового квартала:	23:40:1002038		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, село Архипо-Осиповка, переулок Заводской, земельный участок 1		
Площадь, м2:	1102 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	2869630.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кривоносов Сергей Васильевич		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00NB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ЕД. СЛЕС. ГАУ КК

МФКК г. ГЕЛЕНДЖИК



РЕПНА Ю «А



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.02.2024г.			
Кадастровый номер:		23:40:1002038:367	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кривоносов Сергей Васильевич, 15.08.1958, ст.Имеретинская гор.Горячего Ключа Краснодарского края, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №466649, выдан 01.09.2004, Архипо-Осиповским ПОМ Геленджикского ГОВД Краснодарского края 353485, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Почтовая, д. 19, корп. А, кв. 4
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:40:1002038:367-23/231/2023-1 13.12.2023 12:10:42
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00110056b7401cb38d2b3576acdc8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия 
-------------------------------	--	--

ЕД. СПЕЦ. ГАУ КК

«МФЦК» г. ГЕЛЕНДЖИК

РЕДОН Ю «А»

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4
09.02.2024г.		
Кадастровый номер:	23:40:1002038:367	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ЕД. СПЕЦ. ГАУ КК «МОЦК» г. Репенджик инициалы, фамилия РЕПИНА Ю «А»

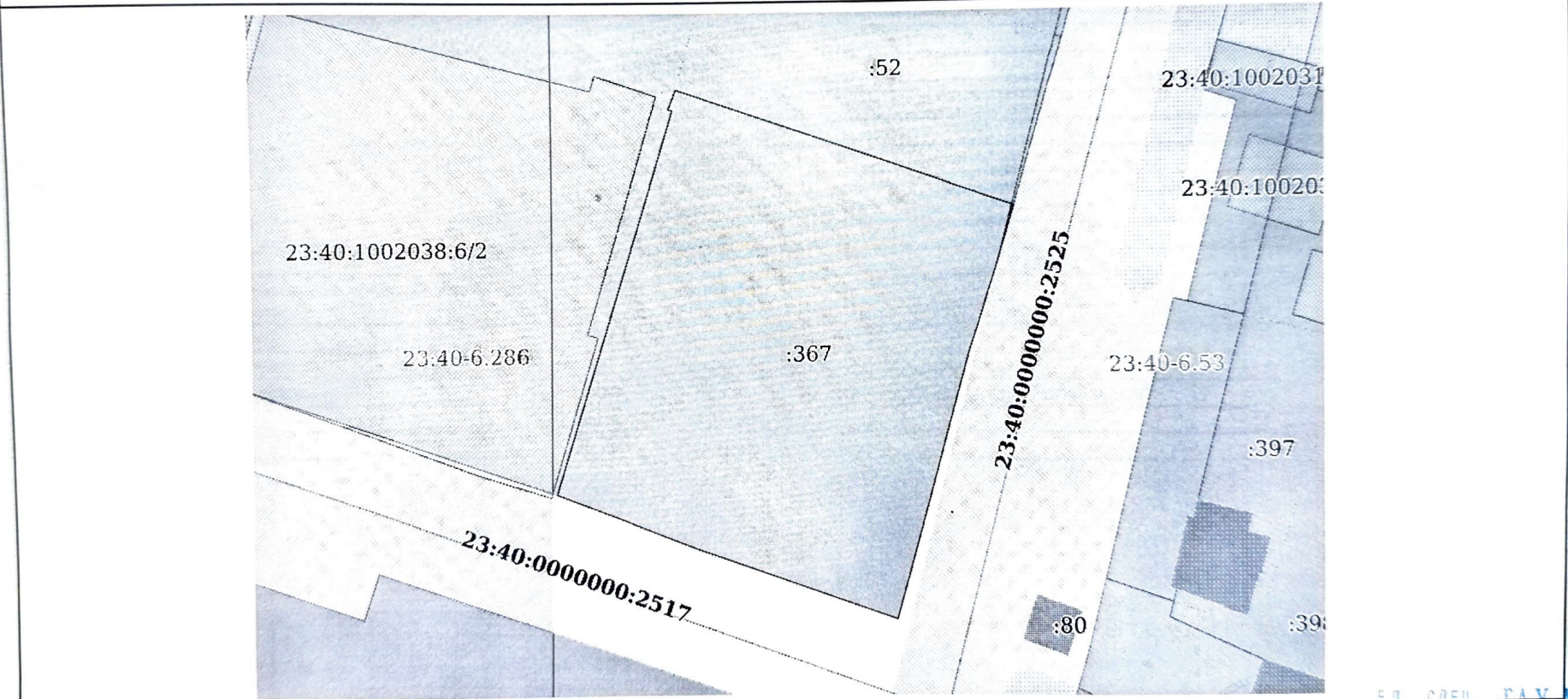


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.02.2024г.			
Кадастровый номер:		23:40:1002038:367	

План (чертеж, схема) земельного участка



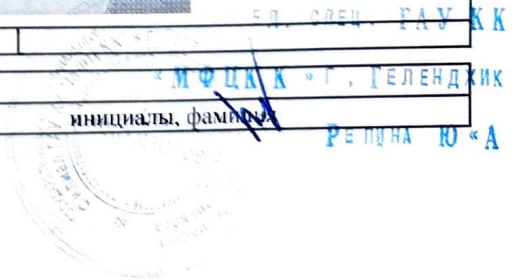
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия





**Выписка №2046  
от 26 декабря 2023 года  
из правил землепользования и застройки территории  
муниципального образования город-курорт Геленджик  
по земельному участку с кадастровым номером 23:40:1002038:367,  
расположенному по адресу: Краснодарский край,  
г.Геленджик, с.Архипо-Осиповка**



Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории  
муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением  
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик  
от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения  
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик  
от 6 сентября 2023 года №657)

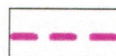


земельный участок с кадастровым номером 23:40:1002038:367



Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**



Граница 2-ой зоны санитарной охраны курорта в соответствии с Постановлением  
Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494



охранная зона стационарных пунктов наблюдений  
за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

ВЫКОПИРОВКА ВЕРНА:  
Начальник управления архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования  
город-курорт Геленджик - главный архитектор



Е.А. Семёнова



## **Статья 31. Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж1.2 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.2:



