

Андреев Е. Н.

общественное питание

л. 2



pkc.grostr.ru

Участки 23:40:0201027:495

Земельный участок 23:40:0201027:495

Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание

План ЗУ → План ИК → Услуги

Информация

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0201027:495
Кадастровый район:	23:40:0201027
Адрес:	-
Площадь участка:	403 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешённое использование:	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 424 322,9 руб.
Дата определения:	01.01.2022
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	13.06.2023
Дата применения:	30.05.2023

ООО «ЮжГео»
344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/3

Лицензия на осуществления геодезической деятельности № ЮЖГ-02104Г от 10 июня 2009г.
Лицензия на осуществления картографической деятельности № ЮЖГ-02226К от 10 июня 2009г
Свидетельство СРО № 0258.01-2013-6162041065-И-020 от 15 мая 2013г, г. Ростов-на-Дону

ИНН 6162041065; ОГРН 1046162002578
р/с № 40702810852090107433, корсчет 30101810600000000602; БИК 046015602
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ", г. Ростов-на-Дону
код по ОКПО 73271103 код по ОКОГУ 49013; код по ОКАТО 60401364000 код по ОКВЭД 74.20.31
тел. 89284025037; тел. 89282408914
e-mail : ujgeo@yandex.ru
www.ujgeo.ru

ОБОСНОВАНИЕ

**возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии запрашиваемого условно-разрешенного вида
использования требованиям технических регламентов.**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:0201027:495
Площадь 403 кв.м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка,
ул. Революционная**

Заказчик : Хандропуло Елена Николаевна

Директор: С.А.Хачатуров

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инва. № дубл.	
Подп. и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

1. Характеристика территории _____ 3
 2. Сведения о правах _____ 3
 3. Существующее положение (скриншот публичной кадастровой карты) _____ 4
 4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке _____ 5
 5. Сведения из Правил землепользования и застройки _____ 6-7
 6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах _____ 7
 7. Схематичное изображение объекта _____ 8
 8. Обоснование возможности установления испрашиваемого ВРИ _____ 9-12
 9. Фотофиксация
 10. Заключение
 11. Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

1. Характеристика территории.

Существующий вид разрешенного использования участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание.

Планируемый вид разрешенного использования участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание, общественное питание.

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0201027:495.

Площадь 403 кв.м.

Категория: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: Нежилое здание с КН 23:40:0201027:152.

Правообладатель: **Хандропуло Елена Николаевна.**

Вид права: собственность.

Ограничение прав: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.05.2023

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.05.2023.

Адрес по выписке из ЕГРН: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная

Территория граничит:

с северо-запада: участок с кадастровым номером 23:40:0202007:551, с видом разрешенного использования - Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

с северо-востока: участок с кадастровым номером 23:40:0201027:494, с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание.

с юго-востока: земли общего пользования по улице Дружбы.

с юго-запада: земли общего пользования по улице Революционной.

2. Сведения о правах

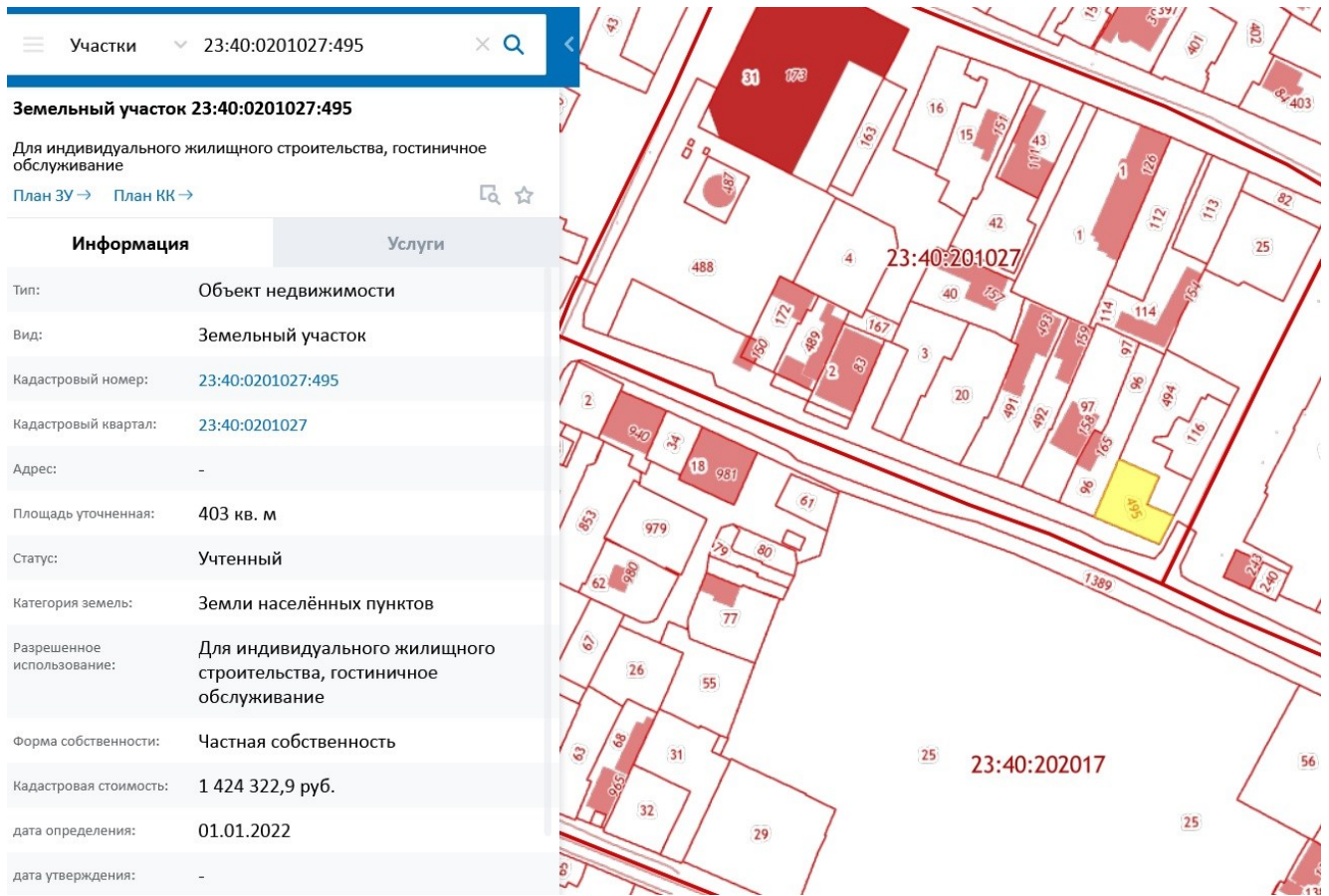
2.1. Сведения ЕГРН

В приложении

Инва. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
------	------	----------	-------	------	------

3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)



Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке.

Digitals (www.vingeo.com) демо-версия программы



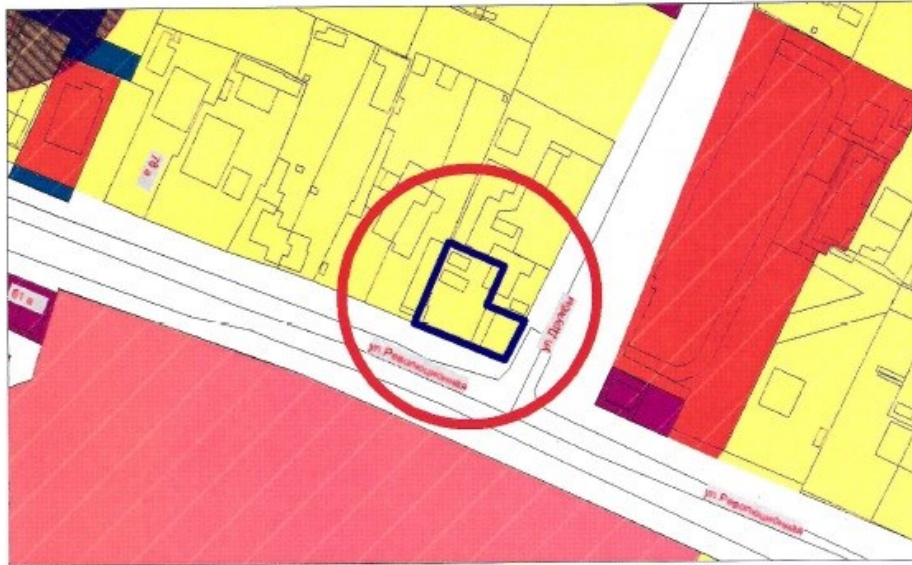
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

5. Сведения из Правил землепользования и застройки.

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 16 августа 2022 года №534)



земельный участок с кадастровым номером 23:40:0201027:495



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



Приаэродромная территория аэродрома Геленджик (сектор 218)

ВЫКОПИРОВКА ВЕРНА:
Исполняющий обязанности начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик - главного архитектора



Н.Н. Ищенко

Выписка №723 от 5 июня 2023 года из правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, по земельному участку с кадастровым номером 23:40:0201027:495, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата		

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

В соответствии с Правилами землепользования и застройки рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Вид разрешенного использования «общественное питание», относится к условно разрешенным видам разрешенного использования зоны Ж1.2.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно разрешенного вида использования:

- минимальная/максимальная площадь земельного – не подлежит установлению;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота здания – 12 метров;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от территорий общего пользования (улицы) – 5 метров; проездов, переулков – 3 метра; - от границ смежных земельных участков – 3 метра;
- максимальный процент застройки – 50%;

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях:

По участку проходят инженерные коммуникации. Линии электропередач расположены в непосредственной близости к земельному участку.

6.2. Рельеф участка:

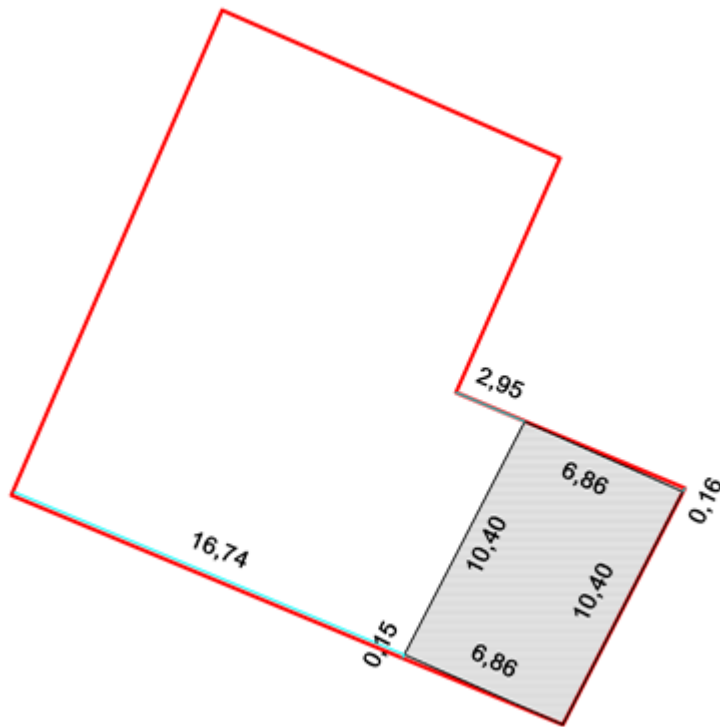
Рельеф спокойный, перепад отметок рельефа в поперечном направлении земельного участка составляет 0,5 м.

6.3. Наличие доступа к участку:

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования (улиц Дружбы и Революционной) с юго-западной и юго-восточной стороны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист

7. Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с.Кабардинка, ул.Революционная (кадастровый номер земельного участка: 23:40:0201027:495).



М 1:300

Площадь земельного участка: 403 кв.м.

Площадь застройки: 71 кв.м. (17,61%)



- кадастровая граница земельного участка



- здание для сезонного использования под общественное питание – два надземных этажа

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно разрешенного вида использования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №446 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования для зоны Ж1.2.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - Оказание услуг связи (код 3.2.3) - Дошкольное начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) - Связь (код 6.8) - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - Курортная деятельность (код 9.2) - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Благоустройство территории (код 12.0.2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - Блокированная жилая застройка (код 2.3) - Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) - Дома социального обслуживания (код 3.2.1) - Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - Бытовое обслуживание (код 3.3) - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - Государственное управление (код 3.8.1) - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 	<p>Не устанавливаются</p>

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

	(код 3.9.1) - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) - Деловое управление (4.1) - Рынки (код 4.3) - Магазины (код 4.4) - Банковская и страховая деятельность (код 4.5) - Общественное питание (код 4.6) - Гостиничное обслуживание (п.5) (код 4.7) - Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - Историко-культурная деятельность (код 9.3)	
--	--	--

В соответствии со статьей 30 ГрК РФ Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных интересов в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расчетные технико-экономические показатели части земельного участка:

Площадь земельного участка	- 403 кв.м
Площадь застройки ОКС	- 71 кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 71 кв.м
Процент застройки земельного участка	- 17.61 %
Этажность ОКС	- 2
Подземных этажей	- 0
Высота ОКС	- 8 м
Назначение объекта	- Объект общественного питания

Термины и определения (по ГОСТ 31985)

4. Классификация предприятий (объектов) общественного питания

4.1. Предприятия (объекты) общественного питания подразделяют по характеру деятельности, типам и мобильности (см. таблица 1)

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

Таблица 1 - Классификация предприятий (объектов) общественного питания

Признак классификации предприятий (объектов) общественного питания	Классификационные группы
По характеру деятельности *	<p>Предприятия (объекты), организующие производство продукции общественного питания с возможностью доставки потребителям: заготовочные фабрики, цехи по производству полуфабрикатов и кулинарных изделий, специализированные кулинарные цехи, предприятия (цехи) бортового питания и др.</p> <p>Предприятия (объекты), организующие производство, реализацию продукции общественного питания и обслуживание потребителей с потреблением на месте и на вынос (вывоз) с возможностью доставки: рестораны, кафе, бары, столовые, предприятия (объекты) быстрого обслуживания, закусочные, кафетерии, буфеты.</p> <p>Предприятия (объекты), организующие реализацию продукции общественного питания с возможным потреблением на месте: магазины (отделы)</p>
По типам	Ресторан, кафе, бар, столовая, предприятие быстрого обслуживания, буфет, кафетерий, магазин (отдел) кулинарии
По мобильности	Стационарные Передвижные
По организации производства продукции общественного питания	Предприятия (объекты), работающие на сырье (с полным технологическим циклом), полуфабрикатах (доготовочные), комбинированные
По уровню обслуживания	Предприятия (объекты) класса (категории) люкс, высший, первый
По месторасположению	Общедоступные и закрытого типа, обслуживающие определенный контингент потребителей
По времени функционирования	Постоянно действующие, сезонные (летние)

* Предприятия (объекты) общественного питания любых типов могут оказывать услуги по организации кейтеринга (в т.ч. выездного обслуживания)

5. Общие требования к предприятиям (объектам) общественного питания

5.1. Предприятия (объекты) общественного питания могут быть расположены:

- в жилых зданиях,
- общественных зданиях, в том числе в отдельно стоящих и зданиях гостиниц и иных средств размещения, вокзалов, торговых, торгово-развлекательных, комплексных развлекательных центров, культурно-развлекательных и спортивных объектах, образовательных, научных и медицинских организациях, офисах компаний;

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

- на территории промышленных объектов, воинских частей, исправительных учреждений, санаторно-курортных и оздоровительных учреждений;
- на транспорте.

5.2. Предприятия (объекты) общественного питания могут быть постоянно действующими и сезонными (летними и пр.).

5.3. На предприятиях (объектах) общественного питания различных типов должны обеспечиваться безопасность жизни и здоровья потребителей, сохранность их имущества и выполняться требования нормативных правовых актов, нормативных правовых и нормативных документов, действующих на территории государства, принявшего стандарт.

5.4. Предприятия (объекты) общественного питания любого типа должны иметь удобные подъездные пути и пешеходные доступы к входу, необходимые справочно-информационные указатели.

Территория, прилегающая к предприятию (объекту), должна быть благоустроена и освещена в темное время суток.

5.5. Архитектурно-планировочные решения и конструктивные элементы зданий предприятий (объектов) общественного питания и используемое техническое оборудование должны соответствовать нормативным документам, действующим на территории государства, принявшего стандарт.

5.6. На предприятиях (объектах) общественного питания должны быть предусмотрены аварийные выходы, лестницы, инструкции о действиях в аварийной ситуации, а также хорошо заметные информационные указатели, обеспечивающие свободную ориентацию потребителей как в обычной, так и в чрезвычайной ситуации.

5.7. Стационарные предприятия (объекты) общественного питания всех типов должны быть оснащены инженерными системами и оборудованием, обеспечивающими необходимый уровень комфорта по ГОСТ 30494.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

9.Фотофиксация



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

10. Заключение

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка выносится вопрос: Добавление к существующему виду разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание» условно разрешенный вид «Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание, **общественное питание**».

На земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная (кадастровый номер земельного участка 23:40:0201027:495) предполагается сезонное (летнее) использование Нежилого здания с кадастровым номером 23:40:0201027:152 под объект общественного питания.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 23:40:0201027:152 - Нежилое здание, 2 этажа, высота до конька – 8 метров, процент застройки земельного участка – 17.61%.

С учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №446 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0201027:495, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, представляется возможным.

Директор ООО «ЮжГео»
30.06.2023г.

С.А.Хачатуров

И Inv. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
И Inv. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		Лист

11. Приложения

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
подполное 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

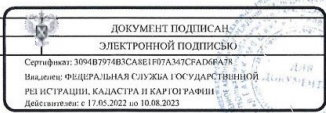
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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
30.05.2023г.			
Кадастровый номер:	23:40:0201027:495		
Номер кадастрового квартала:	23:40:0201027		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.05.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная		
Площадь, м2:	403 +/- 1		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0201027:152		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Савиди Антон Георгиевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Хандропуло Елены Николаевны		

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

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик, г. Геленджик, ул. Горького, д.11
31.05.2023 г.



Ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
В.В. Казакова

Раздел 2 Лист 2

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

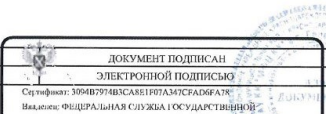
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.05.2023г.			
Кадастровый номер:	23:40:0201027:495		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хандропуло Елена Николаевна, 26.11.1955, пос. Кабардинка гор. Геленджика Краснодарского края, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 02 №942675, выдан 05.06.2002, ОВД гор. Геленджика Краснодарского края
	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 23:40:0201027:495-23/231/2023-1 30.05.2023 15:51:50
3	Документы-основания	3.1	Договор, выдан 03.04.2018 Договор купли-продажи доли земельного участка с долей жилого дома, выдан 14.09.2011 Свидетельство о праве на наследство по завещанию, выдан 25.09.2009 Документ нотариально удостоверен: 25.09.2009 Геленджикского нотариального округа Краснодарского края Краснопеева С.В. 1155
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано

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

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик, г. Геленджик, ул. Горького, д.11
31.05.2023 г.


Ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
В.В. Казакова



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
30.05.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:		23:40:0201027:495
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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик, г. Геленджик, ул. Горького, д.11
31.05.2023 г.

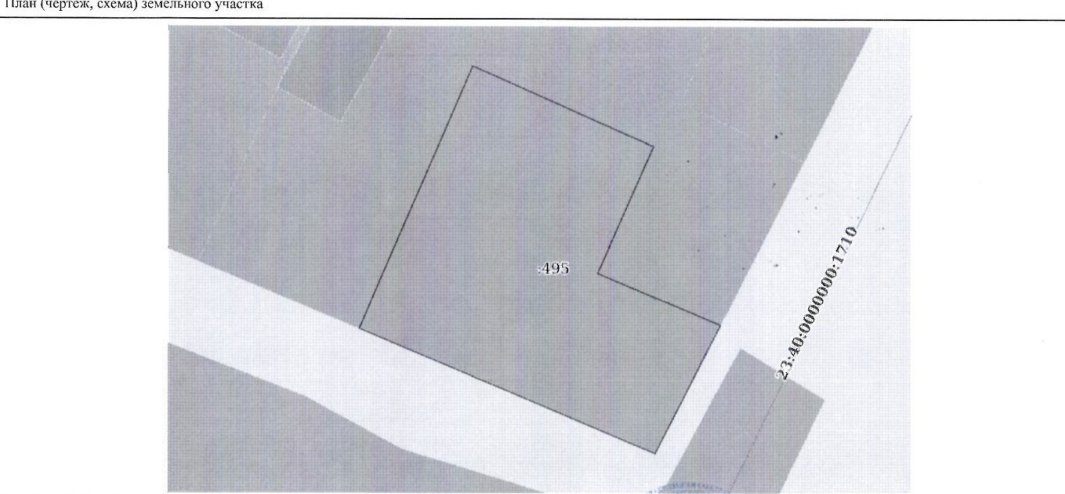
Сертификат: 3094B797483САВЕ197А23САДМ6А7А
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023




Ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
В.В. Казакова

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
30.05.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:		23:40:0201027:495
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:300	Условные обозначения:	

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

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик, г. Геленджик, ул. Горького, д.11
31.05.2023 г.

Сертификат: 3094B797483САВЕ197А23САДМ6А7А
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



Ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
В.В. Казакова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.11.2022 г., поступившего на рассмотрение 18.11.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов: _____
18.11.2022 № 99/2022/506259127		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		23:40:0201027:152	
Номер кадастрового квартала:	23:40:0201027		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 23-23-12/010/2014-221		
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, дом 70		
Площадь, м ² :	71.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Хоз.блок		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, а также подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1996		
Кадастровая стоимость, руб.:	1794784.67		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



Данный документ получен в рамках электронного взаимодействия с ФГИС ЕГРН Росреестра
Директор ООО «Региональное Бюро Кадастровых Инженеров» Песляк Ю.А.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.11.2022 г., поступившего на рассмотрение 18.11.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела	Всего листов раздела :	Всего разделов: _____
18.11.2022 № 99/2022/506259127		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		23:40:0201027:152	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:40:0201027:170		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Песляк Ю.А.		
Государственный регистратор	Директор ООО «Региональное Бюро Кадастровых Инженеров» Песляк Ю.А.		



Инв. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
------	------	----------	-------	------	------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Данный документ получен в рамках электронного взаимодействия с ФГИС ЕГРН Росреестра
 Директор ООО «Региональное Бюро Кадастровых Инженеров» _____ Песляк Ю.А.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____
18.11.2022 № 99/2022/506259127	
Кадастровый номер:	23:40:0201027:152
1. Владелец (правообладатели):	1.1. Хандропуло Елена Николаевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23-23-12/010/2014-221 от 10.02.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	14.03.2019
номер государственной регистрации:	23:40:0201027:152-23/012/2019-8
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.03.2019 по 07.03.2039
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "ДелМари", ИНН: 2304074390
основание государственной регистрации:	'Договор аренды нежилого помещения' от 07.03.2019
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовитязания 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
М.П.	
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	



Данный документ получен в рамках электронного взаимодействия с ФГИС ЕГРН Росреестра
 Директор ООО «Региональное Бюро Кадастровых Инженеров» _____ Песляк Ю.А.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Лист



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания
Некоммерческое партнерство
«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 303,
<http://prospectors.sroufo.ru/>, sro_ufo_ii@aaanet.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО - И - 020 - 11012010 от 11.01.2010 г.

г. Ростов-на-Дону

«15» мая 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"ЮжГео"

ИНН 6162041065, ОГРН 1046162002578
344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 80/3

Основание выдачи Свидетельства: **решение Правления СРО НП «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» от 15 мая 2013 г., протокол № 10/13**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «15» мая 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.



Генеральный директор
М. П.

В. А. Булавин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «15» мая 2013 г.
№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "ЮжГео" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1	Работы в составе инженерно-геодезических изысканий
1.1	Создание опорных геодезических сетей
1.2	Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами
1.3	Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений
1.4	Трассирование линейных объектов
1.5	Инженерно-гидрографические работы
1.6	Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений

Генеральный директор



В. А. Булавин

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

ПРОШНО,
ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ
2 (два) листа

Генеральный директор
НП
«Юг Сев Кав Изыскания»
В.А. Булавин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



Зарегистрировано Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по РО 28.04.2009г.
Основной государственный регистрационный номер 10961000014140

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО - И - 020 - 11012010 от 11.01.2010 г.

**Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство
«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»
(НП «ЮгСевКавИзыскания»)**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью
"ЮжГео"
ИНН 6162041065**

является членом Саморегулируемой организации
Некоммерческого партнерства
«Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов»

на основании решения Правления от «15» мая 2013 г. (протокол № 10/13)

Реестровый номер 0258

Генеральный директор



В. А. Булавин

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изн.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист