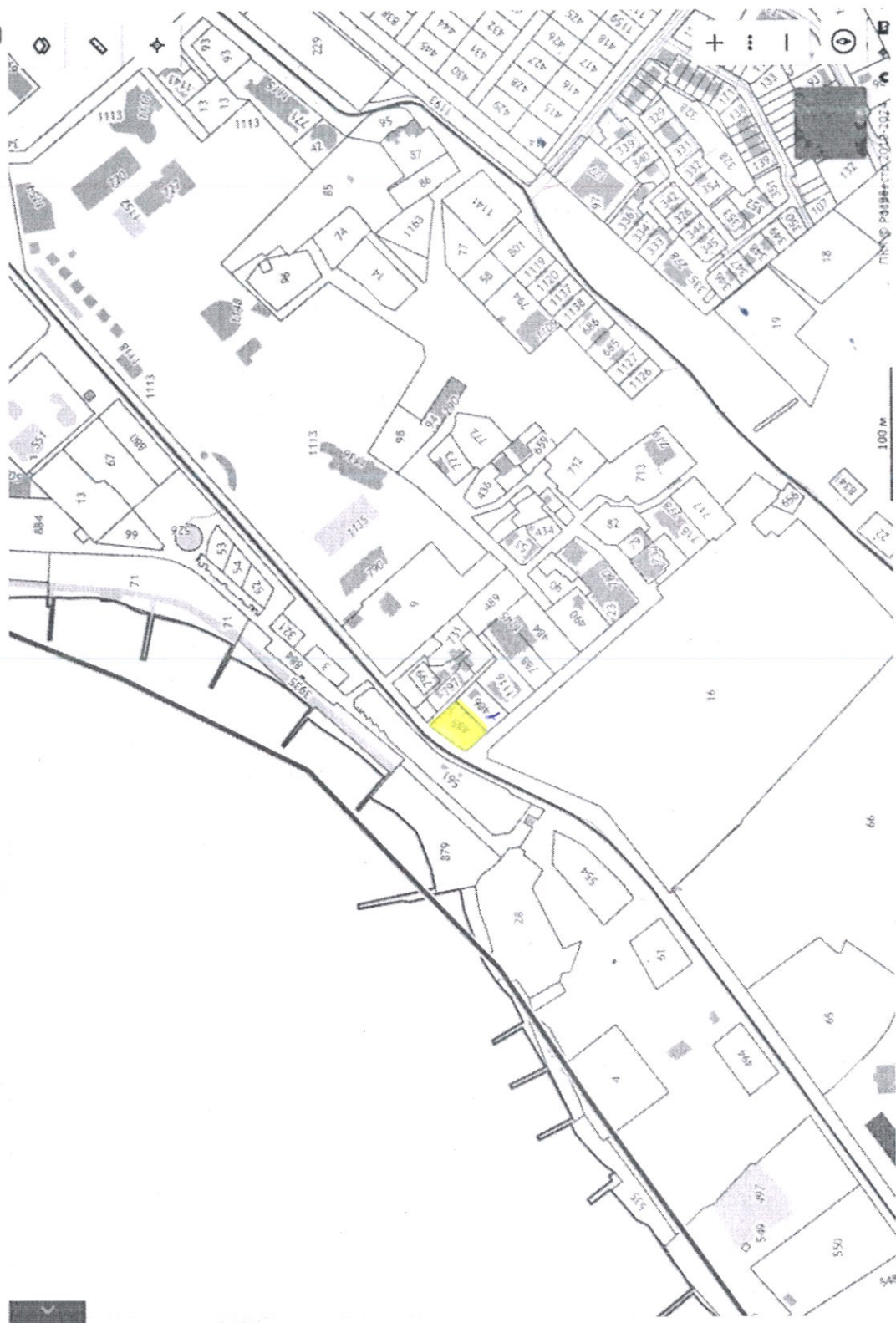


Call

Степанову Д. В.

ул. - Общественное питание

Публичная кадастровая карта



← ↻ 📍 pkk.rosreestr.ru

Участки 23:40:0202006:485 🔍

**Земельный участок 23:40:0202006:485**  
 Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1  
 Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание

План ЗУ → План КК →

**Информация** Ссылка на кадастровый объект **Услуги** Ссылка на кадастровый объект

Вид	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0202006:485
Кадастровый участок	23:40:0202006
Адрес	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1
Площадь участка	813 кв. м
Статус	Учтенный
Назначение земли	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание
Форм собственности	Частная собственность
Кадастровая стоимость	3 671 597,43 руб.
Дата зачисления	01.01.2022
Дата введения	-
Дата внесения в Единый	01.06.2023
Дата прекращения	16.05.2023



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.

Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-02042013.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

## 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  
23:40:0202006:485.  
Площадь 813 кв. м.**

**АДРЕС**

**Краснодарский край, г. Геленджик,  
с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1.**

**ЗАКАЗЧИК**

**Попандопуло Дмитрий Васильевич.**

**0124-ВРИ-03**

**Новороссийск, 2024 г.**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 208, 240.  
Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.  
ИНН 2315207154.  
centrssi@yandex.ru,  
8(938)426-56-76,  
8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-0204.2013.  
Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

**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**  
**23:40:0202006:485.**  
**Площадь 813 кв. м.**

**АДРЕС**

**Краснодарский край, г. Геленджик,**  
**с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1.**

**ЗАКАЗЧИК**

**Попандопуло Дмитрий Васильевич.**

**0124-ВРИ-03**

**Генеральный директор**



**С. Н. Якушев.**

**Новороссийск, 2024 г.**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оглавление

- 1. Характеристика территории.....3
- 2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)..... 4
- 3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке .....5
- 4. Сведения из Правил землепользования и застройки.....6
- 5. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)..... 7
- 6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.....8
- 7. Схема планировочной организации земельного участка.....9
- 8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно-разрешенного вида использования..... 10
- 9. Эскизный проект..... 12
- 10. Заключение..... 13
- 11. Приложение..... 14

Согласованно			

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



### 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 (код 4.6).

#### **Территория в составе:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202006:485.

Площадь 813 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

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

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: **жилой дом с кадастровым номером 23:40:0202006:1108, площадью 126,8 кв. м., год постройки 2020.**

Правообладатель: **Попандопуло Дмитрий Васильевич.**

Вид права: **собственность, номер государственной регистрации 23:40:0202006:485-231/2023-12, с 08.09.2023 г.**

Ограничения прав: **прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, номер государственной регистрации 23-23/012-23/012/805/2015-6913/3, срок действия с 22.06.2015.**

Адрес по документам: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1.

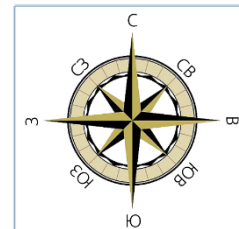
#### **Территория граничит:**

**с северо-востока** территория общего пользования пр-д. Жемчужный;

**с юго-востока** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202006:486 для индивидуального жилищного строительства;

**с юго-запада** территория общего пользования пр-д. Жемчужный;

**с северо-запада** территория общего пользования ул. Мира.



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист

**2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)**

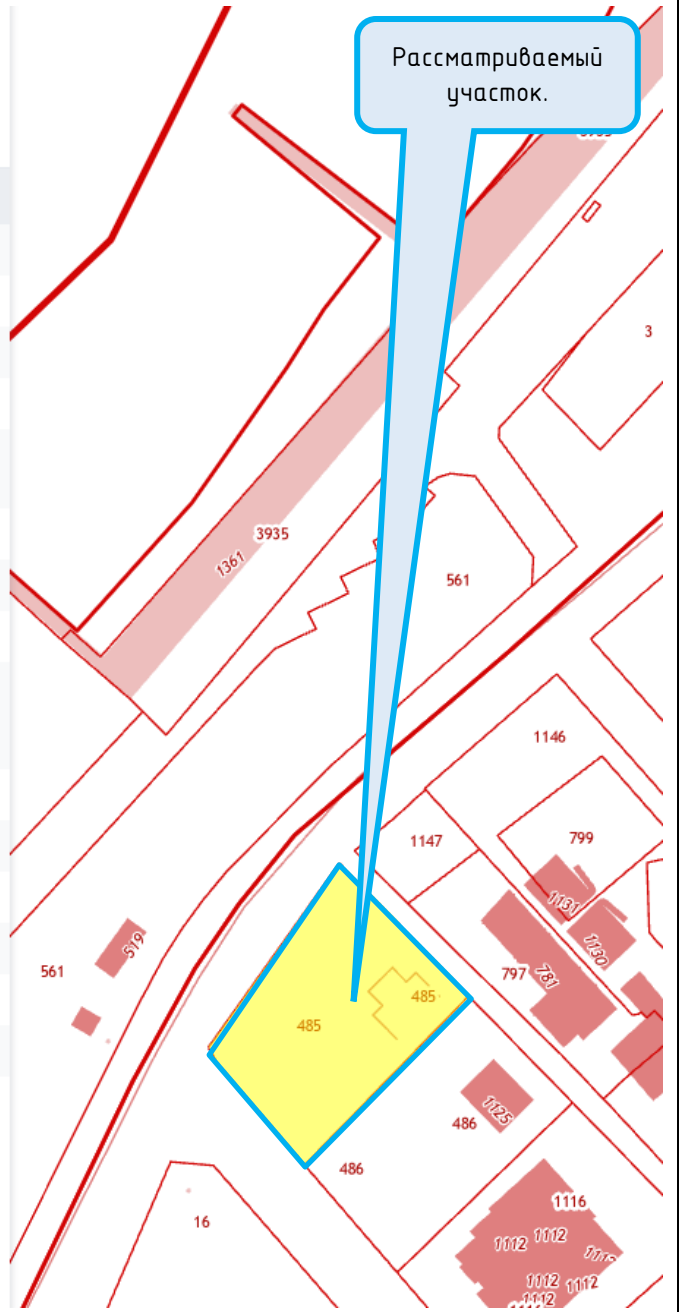
**Земельный участок 23:40:0202006:485**

Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1  
 Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0202006:485
Кадастровый квартал:	23:40:0202006
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1
Площадь уточненная:	813 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 671 597,43 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	01.06.2023
дата применения:	16.05.2023



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист

3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.



Рассматриваемый участок.

Согласованно	

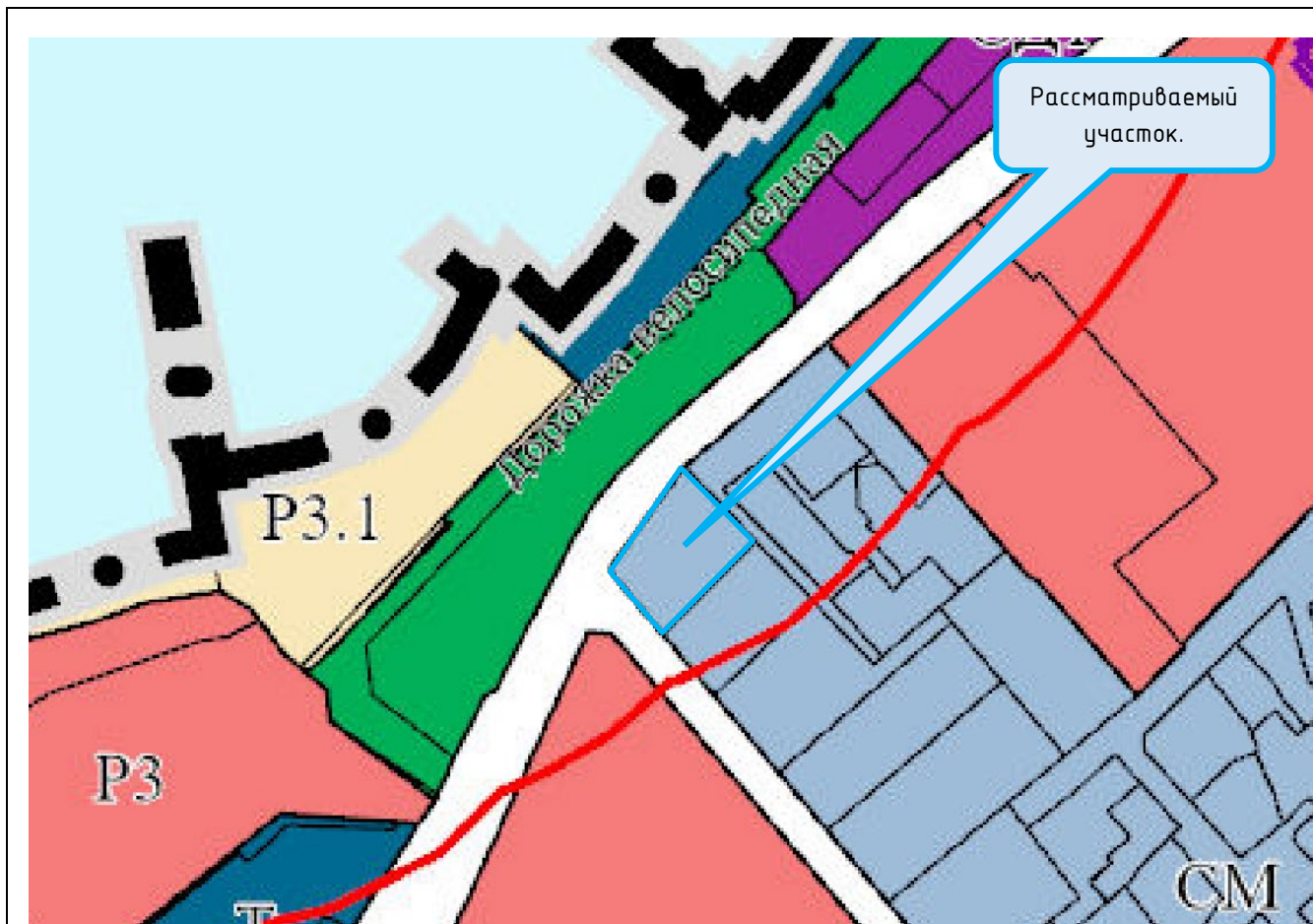
Инв. № подл.      Подп. и дата      Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03



## 4. Сведения из Правил землепользования и застройки.



## Условные обозначения

 - СМ. Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки. Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

Вид разрешенного использования «Общественное питание» относится к условно-разрешенным видам.

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

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - Не подлежит установлению;

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист

- максимальная высота здания – 16 метров;
- минимальный отступ от границ участка – 3/5 м (согласно п. 3.2)\*;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
- минимальный процент озеленения земельного участка не менее 10%.

\* – 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.

### 5. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)

#### 5.1. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.

В соответствии с данными публичной кадастровой картой, участок расположен в границах части водоохранной зоны Черного моря (реестровый номер 23:00-6.74).

#### 5.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемой территории в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

#### 5.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденного решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок не расположен в границах объектов историко-культурного наследия.

#### 5.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

1. В соответствии с данными публичной кадастровой картой, участок расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 145 (Сектор 215) (реестровый номер 23:00-6.996).

2. В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утвержденного решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы 2-й зоны санитарной охраны округа Геленджик группы курортов. Согласно п. 13 постановления правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», режим второй зоны устанавливается для территорий, с которых происходит сток поверхностных и грунтовых вод к минеральным озерам, лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

Согласно ст. 40, ст. 41 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) собственник (арендатор, землепользователь) земельного участка имеет право возводить жилые, производственные и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка.

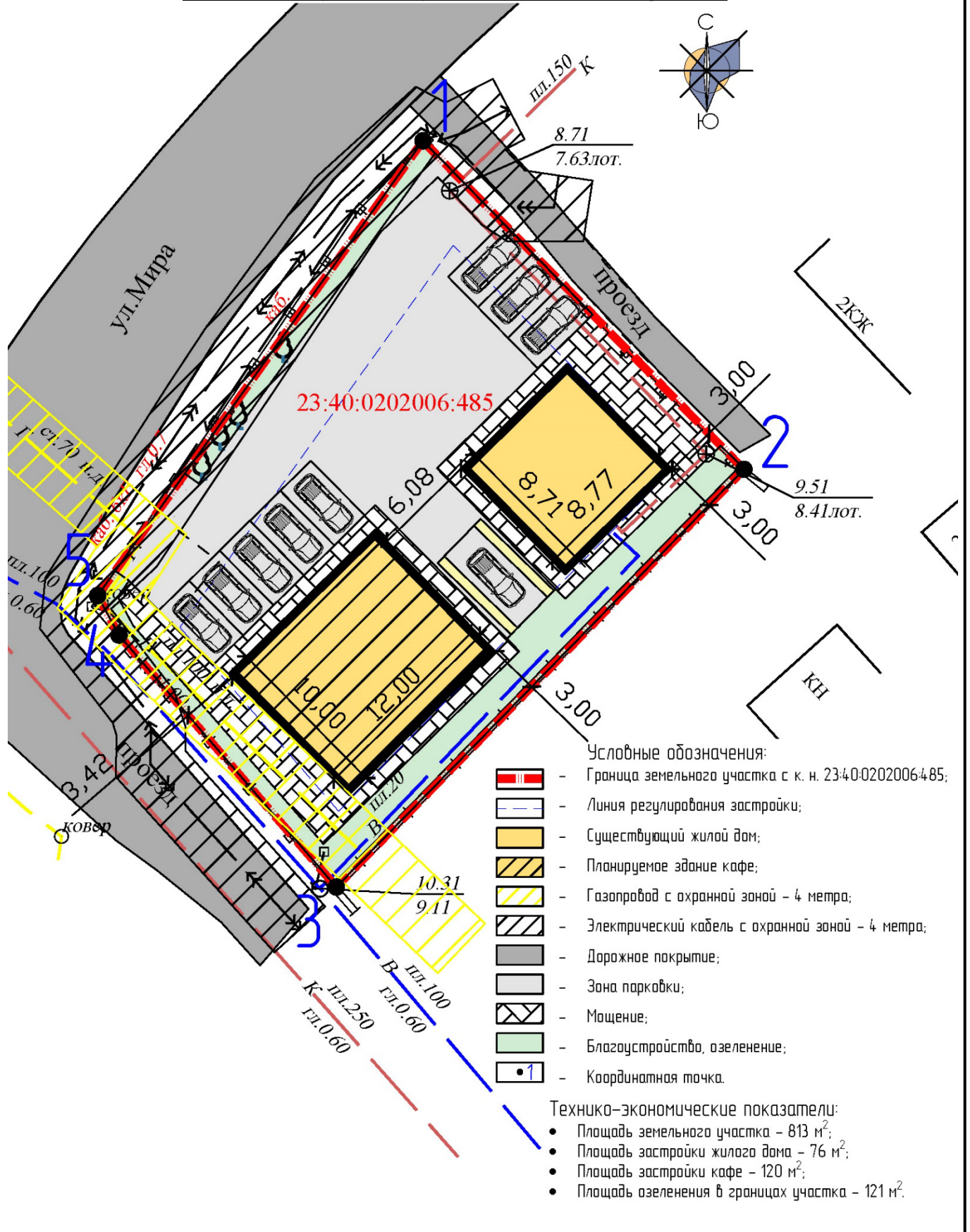
Согласовано			
Инд. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата





**7. Схема планировочной организации земельного участка.**



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			30.01.24
Разработал		Рыбин К. В.			30.01.24
ГИП					
Н. контр.					

0124-ВРИ-03

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:  
г. Геленджик, с. Кабардинка,  
пр-д. Жемчужный.

Стадия    Лист    Листов

П

Масштаб 1:400

**8. Обоснование возможности установления испрашиваемого  
условно-разрешенного вида использования.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 06.09.2023 г. №657) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки. Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

**Виды разрешенного использования для зоны СМ.**

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Для индивидуального жилищного строительства Предоставление коммунальных услуг Оказание услуг связи Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное, начальное и среднее общее образование Объекты культурно-досуговой деятельности Парки культуры и отдыха Осуществление религиозных обрядов Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Гостиничное обслуживание (п.7) Развлекательные мероприятия Служебные гаражи Выставочно-ярмарочная деятельность Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом Связь Обеспечение внутреннего правопорядка Курортная деятельность Санаторная деятельность Историко-культурная деятельность Гидротехнические сооружения	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (п.4.1) Среднеэтажная жилая застройка** (п.4.1) Хранение автотранспорта Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Деловое управление Рынки Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Стоянки транспорта общего пользования Стоянки транспортных средств	Не устанавливаются

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

0124-ВРИ-03

Лист

Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть Благоустройство территории		
--	--	--

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 существующего жилого дома и планируемого кафе составят:

- площадь земельного участка 813 кв. м.;
- общая площадь застройки земельного участка 196 кв. м. (24,1%);
- общая площадь объектов 226,8 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,3;
- максимальная высота 8 м;
- нормативное количество парковочных мест – 7;
- проектируемое количество парковочных мест – 9.

**Существующий жилой дом**

- площадь застройки жилого дома 76 кв. м. (9,3%);
- общая площадь жилого дома 126,8 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,2;
- максимальная высота 8 м;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – индивидуальный жилой дом.

**Планируемое кафе**

- площадь застройки кафе 120 кв. м. (14,8%);
- общая площадь блокированного дома 100 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,1;
- максимальная высота 4 м;
- количество этажей 1 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – здание кафе.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждёнными Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик № 769 от 26.06.2012 г., (с изменениями от 29.07.2022г. № 531) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для предприятий общественного питания 1 п/м на 5 посадочных мест.

Объект общественного питания планируется для обеспечения нужд гостиницы: столовая для питания гостей.

Площадь рассматриваемого земельного участка позволяет провести необходимые строительные работы и выполнить благоустройство незастроенной территории, необходимое для нормального функционирования объектов недвижимости.

Проектом предусмотреть вертикальную планировку участка, обеспечивающую отведение атмосферных вод от здания и замощённой территории.

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата	0124-ВРИ-03	Лист





## 11. Приложение.



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2315207154-20231130-0956

(регистрационный номер выписки)

30.11.2023

(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 «Центр содействия строительству и инвестициям»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

## 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, г. Новороссийск, ул. Энгельса, д. 7/16А, офис 240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-182-002315207154-1938
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.10.2020
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, 28.10.2020	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист



### 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	28.10.2020
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
-----	--	-----

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



2

0124-ВРИ-03

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**2315207154-20231130-0955**

(регистрационный номер выписки)

**30.11.2023**

(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), выполняющем инженерные изыскания:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1182375059140**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2315207154
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр содействия строительству и инвестициям»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЦССИ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353900, Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Энгельса, 7/16А, оф.240
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ" (СРО-И-038-25122012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-038-002315207154-1314
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	22.12.2022
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

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, 22.12.2022	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист

### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания 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 выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Согласовано

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



2

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0124-ВРИ-03

Лист

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
08.09.2023г.	
Кадастровый номер:	23:40:0202006:485
Номер кадастрового квартала:	23:40:0202006
Дата присвоения кадастрового номера:	08.05.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, 1
Площадь, м2:	813 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	3671597.43
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0202006:1108
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:	Ухин Алексей Викторович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Попандопуло Дмитрия Васильевича

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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 08.09.2023

Главный специалист филиала ГАУ КК  
«МФЦ КК» в г. Геленджик  
Булишевская Т.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
08.09.2023г.			
Кадастровый номер:		23:40:0202006:485	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Попандопуло Дмитрий Васильевич, 10.02.1981, гор. Геленджик Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 107-145-379 35 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №465778, выдан 10.07.2004, УВД 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 23:40:0202006:485-23/231/2023-12 08.09.2023 10:22:18
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, выдан 28.08.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.06.2015 11:55:37	
	номер государственной регистрации:	23-23/012-23/012/805/2015-6913/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.06.2015	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, № 1829, выдан 10.06.2015	

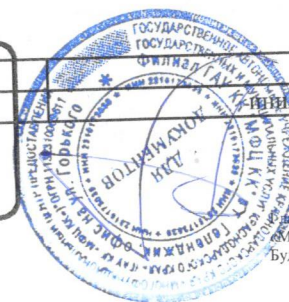
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
08.09.2023г.	
Кадастровый номер:	23:40:0202006:485
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 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
12 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2023 до 19.09.2024		

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 08.09.2023



Инициалы, фамилия  
Исполнительный специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик Будишевская Т.А.

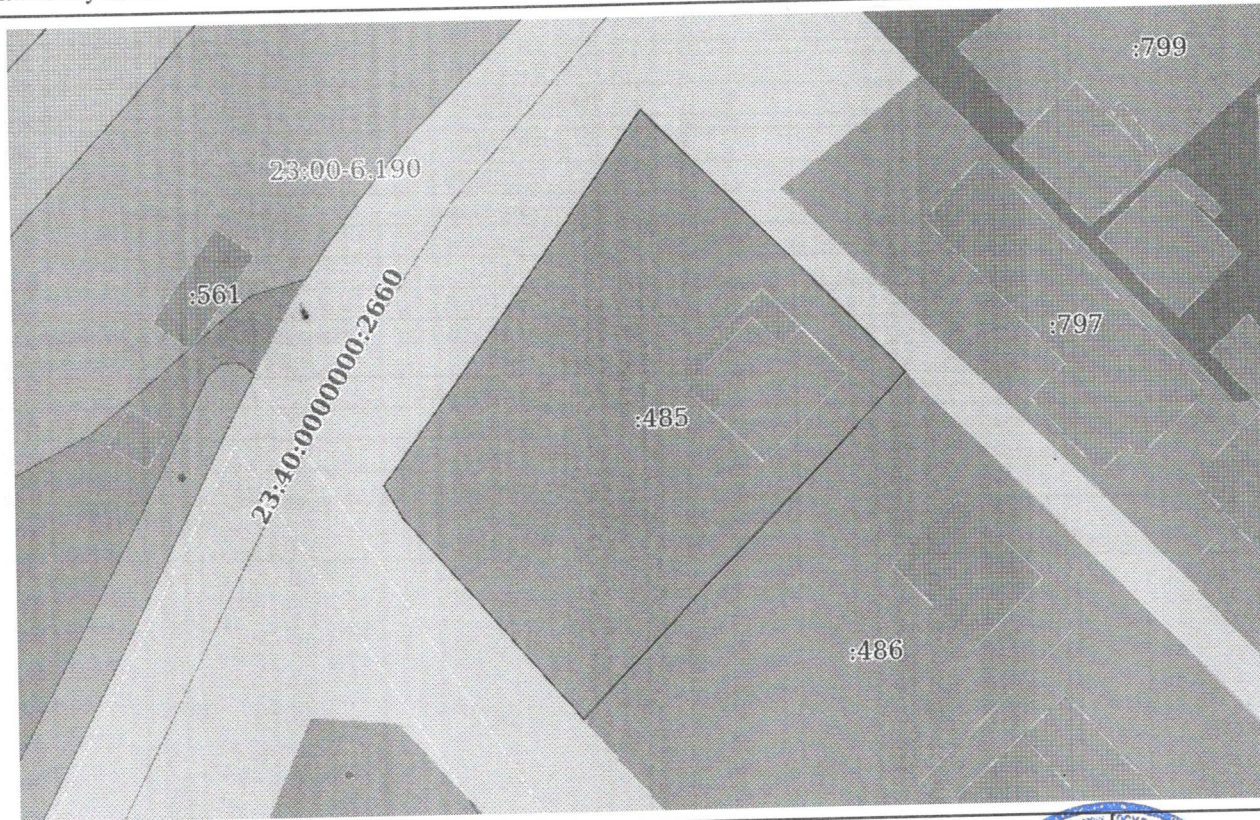


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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
08.09.2023г.		Кадастровый номер: 23:40:0202006:485	


План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности

  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



Инициалы, фамилия



**ДОГОВОР**  
**энергоснабжения с гражданином – потребителем**  
 для коммунально-бытовых нужд

д/с №  
 г. Геленджик

2	1	0	0	3	0	0	6	8	6	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

«17» июля 2020г.

Акционерное общество «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Кандринной М.И., действующего на основании доверенности №12.1 НЭ-18/20-6 от 01.01.2020г., с одной стороны, и собственник (пользователь) жилого дома (домовладения), расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, д. № 1 (адрес жилого дома (домовладения))

Джуваляков Феохарий Феодорович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Паспорт № 268457 серия 03 15 выдан Отделение УФМС России по Краснодарскому краю в г. Геленджике 01.10.2015 (паспортные данные)

код подразделения 230-016 ИНН \_\_\_\_\_

(ИНН (при наличии))

дата рождения 18 января 1984, место рождения с. Цинцкаро Цалкского р-на Грузинской ССР,

адрес регистрации г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Приветливая, д. 27,

номер телефона (в том числе для передачи смс-сообщений) 79183234282, e-mail \_\_\_\_\_

(при наличии)

именуемый в дальнейшем «Потребитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1. По настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязуется предоставлять Потребителю коммунальную услугу (коммунальные услуги) по электроснабжению (далее - коммунальная услуга) в необходимых Потребителю объемах, в пределах максимальной мощности 15 кВт, а Потребитель обязуется вносить Ресурсоснабжающей организации плату за коммунальную услугу в сроки и в порядке, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором, а также соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

Точка поставки электрической энергии по настоящему Договору определена документом о технологическом присоединении от «02» июля 2020 года № 1-34-19-0676.

Снабжение электрической энергией жилого дома (домовладения) Потребителя осуществляется по 3 категории надежности.

Потребитель приобретает электрическую энергию для коммунально-бытовых нужд, несвязанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2. Дата начала предоставления коммунальной услуги (коммунальных услуг) - 01.08.2020 г.

**II. Общие положения**

3. Параметры жилого дома (домовладения) потребителя: площадь жилого дома (домовладения) м2, количество комнат \_\_\_\_\_ (далее - жилое помещение потребителя). Количество постоянно проживающих \_\_\_\_\_ человек, количество собственников \_\_\_\_\_ человек.

В случае изменения информации о количестве проживающих лиц в жилом помещении потребителя и (или) собственников жилого помещения Потребителя, подтвержденной надлежащим образом документально, такая информация отражается Ресурсоснабжающей организацией в платежном документе. При этом Договор считается измененным в данной части без заключения Сторонами дополнительного соглашения.

4. Информация, необходимая при расчетах с применением нормативов электропотребления (при наличии земельного участка и надворных построек):

Вид с/хоз животного	Количество	Вид с/хоз животного	Количество
Коровы		Птица	
Свиньи		Иные животные	

Направление потребления электрической энергии при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (нужное подчеркнуть): освещение, приготовление пищи для людей, приготовление кормов для скота, отопление, подогрев воды, полив и \_\_\_\_\_

(указать необходимую информацию)

Количество надворных построек - \_\_\_\_\_, площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, - \_\_\_\_\_ м2.

Мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление электрической энергии - \_\_\_\_\_

5. Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг и уведомлений, предусмотренных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, осуществляется следующим способом (нужное отметить  и заполнить):

- через личный кабинет потребителя на официальном сайте Ресурсоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.nesk.ru (далее - сеть Интернет) (без направления копии на бумажном носителе);
- по адресу электронной почты \_\_\_\_\_ (без направления копии на бумажном носителе);
- через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ на сайте dom.gosuslugi.ru (без направления копии на бумажном носителе);
- по почтовому адресу г. Геленджик, с. Кабардинка, проезд Жемчужный, д. № 1;
- иной способ, согласованный сторонами: получение платежных документов Потребителем в офисах очного обслуживания Ресурсоснабжающей организации (без направления копии на бумажном носителе).

Если способ доставки не указан сторонами в настоящем договоре, то доставка осуществляется по почтовому адресу жилого дома (домовладения) потребителя, в отношении которого заключается настоящий договор.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомлений, направленные по электронной почте и (или) через личный кабинет Потребителя на официальном сайте Ресурсоснабжающей организации в сети Интернет, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

отправления Ресурсоснабжающей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Потребителем;

размещения Ресурсоснабжающей организацией в личном кабинете Потребителя на официальном сайте Ресурсоснабжающей организации в сети Интернет.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, направленные с использованием ГИС ЖКХ, считаются доставленными на следующий календарный день после размещения Ресурсоснабжающей организацией данных в ГИС ЖКХ.

6. Расчетным периодом для оплаты коммунальных услуг является 1 календарный месяц (далее - расчетный период).

**III. Обязанности и права сторон**

7. Ресурсоснабжающая организация обязана:

- а) осуществлять предоставление коммунальных услуг потребителю в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего договора;