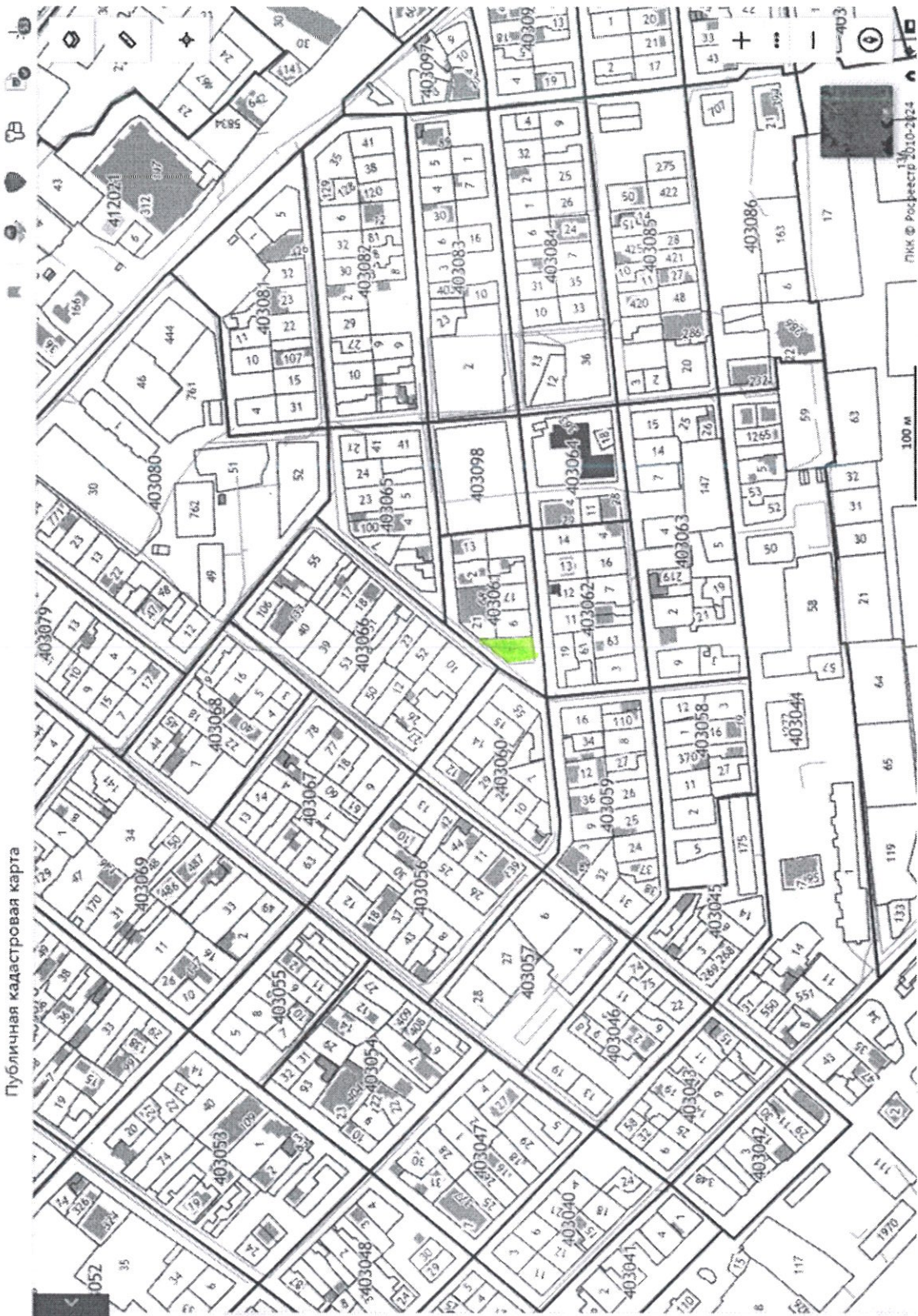


Чемодановичи Н.П.

Откл. - строительство (отступы)

н.с.в.д



Публичная кадастровая карта

← pkkr.gosreestr.ru

Участки 23:40:0403061:1

**Земельный участок 23:40:0403061:1**  
край Краснодарский, г. Геленджик, ул. Вишнёвая  
Для индивидуального жилищного строительства  
План ЗУ → План КК →

**Информация**

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0403061:1
Кадастровый квартал:	23:40:0403061
Адрес:	край Краснодарский, г. Геленджик, ул. Вишнёвая
Площадь участка:	582 кв. м
Статус:	Ранее утленный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешённое использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	7 452 544,92 руб.
Дата определения:	01.01.2022
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	03.12.2022
Дата применения:	01.01.2023

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

353470 г. Геленджик  
ул. Кирова 117.

тел.3-63-40

ИНН 2304067586

Заказчик: Канаканиди Х.П.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ  
(ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**

**О возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая. Кадастровый номер земельного участка:23:40:0403061:1.**

2023-048

Директор  
ООО «Курортпроект»



Беребердин С.В.

Геленджик 2023 .



## 1. Анализ основных положений.

Данное градостроительное обоснование разработано ООО «Курортпроект» для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером **23:40:0403061:1**, площадью **582 м2** расположенного по адресу **Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая.**

### 1.1 Место расположения и характеристика земельного участка.

Рисунок 1. Местоположение рассматриваемого земельного участка.  
(Ситуационный план)

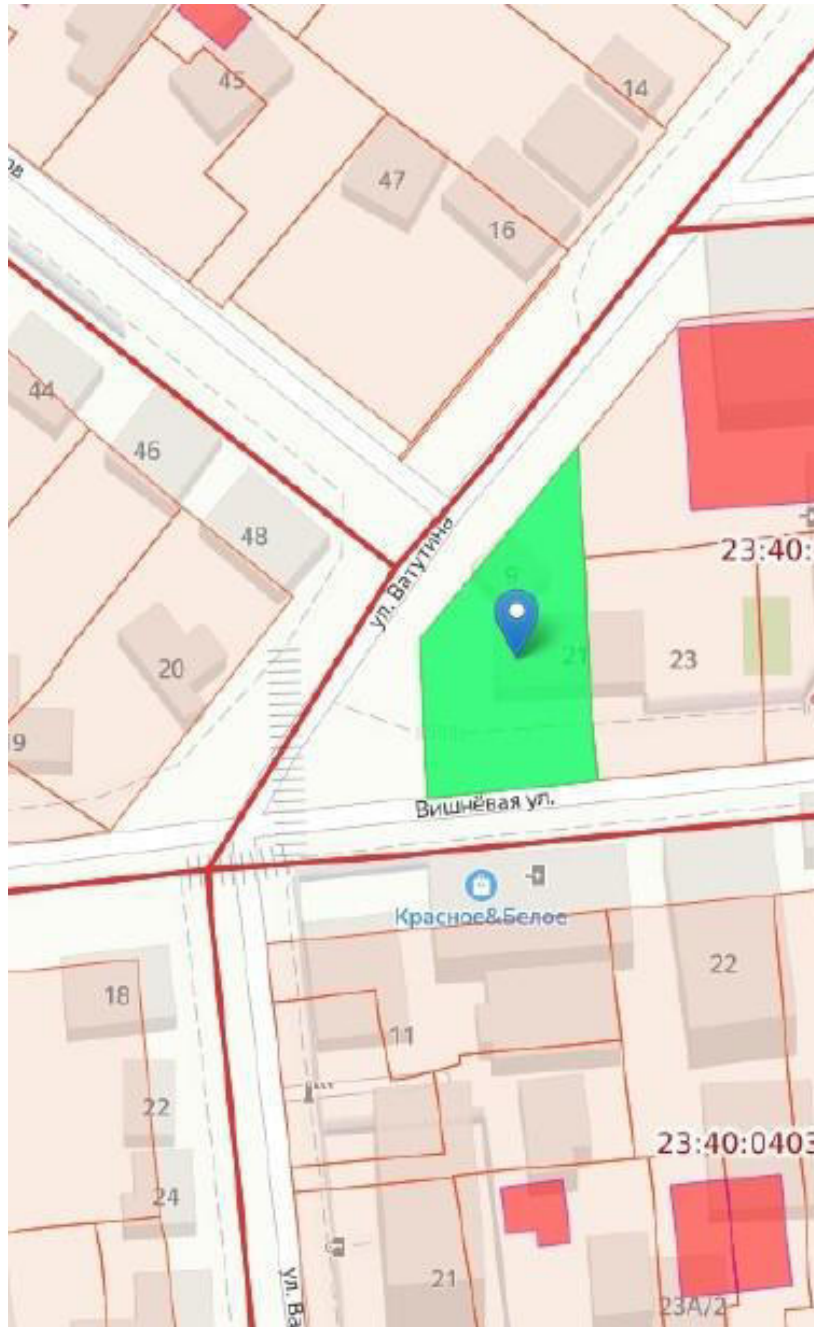


- Земельный участок расположен вне зон проектных ограничений



**Площадь земельного участка - 582 м2**

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Рисунок 2.



Условные обозначения:

	<p>- место расположения земельного участка по адресу <b>Краснодарский край м/о Геленджик, ул.Вишневая. КН 23:40:00403061:1</b></p>
	<p>- границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами.</p>

Земельный участок граничит:

- с севера: земли поселений (ул. Ватутина)
- с запада: земли поселений (перекресток ул. Ватутина и ул. Вишневой)
- с юга: земли поселений (ул. Вишневая)
- с востока: смежный земельный участок КН 23:40:0403061:6

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.12.2023г. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденными решением Думы Муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы МО город-курорт Геленджик от 18.12.2020 №327) рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **Ж-1.2**. Территориальная зона **Ж-1.2** предназначена для размещения:

- индивидуальных жилых домов,
- домов блокированной застройки,
- объектов обслуживания жилой застройки,
- объектов дошкольного начального и среднего образования,
- объектов культурно-досуговой деятельности,
- спортивных объектов
- территорий общего пользования.

**Зона Ж-1.2 в основных видах использования предусмотрена для индивидуального жилищного строительства (код ВРИ 2.1),**

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- минимальный размер земельного участка: 300кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);
- максимальный размер земельного участка: 1500 кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);
- максимальное количество надземных этажей: 3;
- максимальная высота здания: 20 метров;
- максимальный процент застройки: 50%.

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

- минимальный процент озеленения 10%

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его

- от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м,
- проездов - не менее чем на 3 м.

По сведениям Росреестра, охранно-эксплуатационные зоны, препятствующие строительству объекта капитального строительства в испрашиваемых границах на земельном участке по адресу: Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая (кадастровый номер, 23:40:0403061:1), **отсутствуют.**

Планируемое строительство **не противоречит** СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

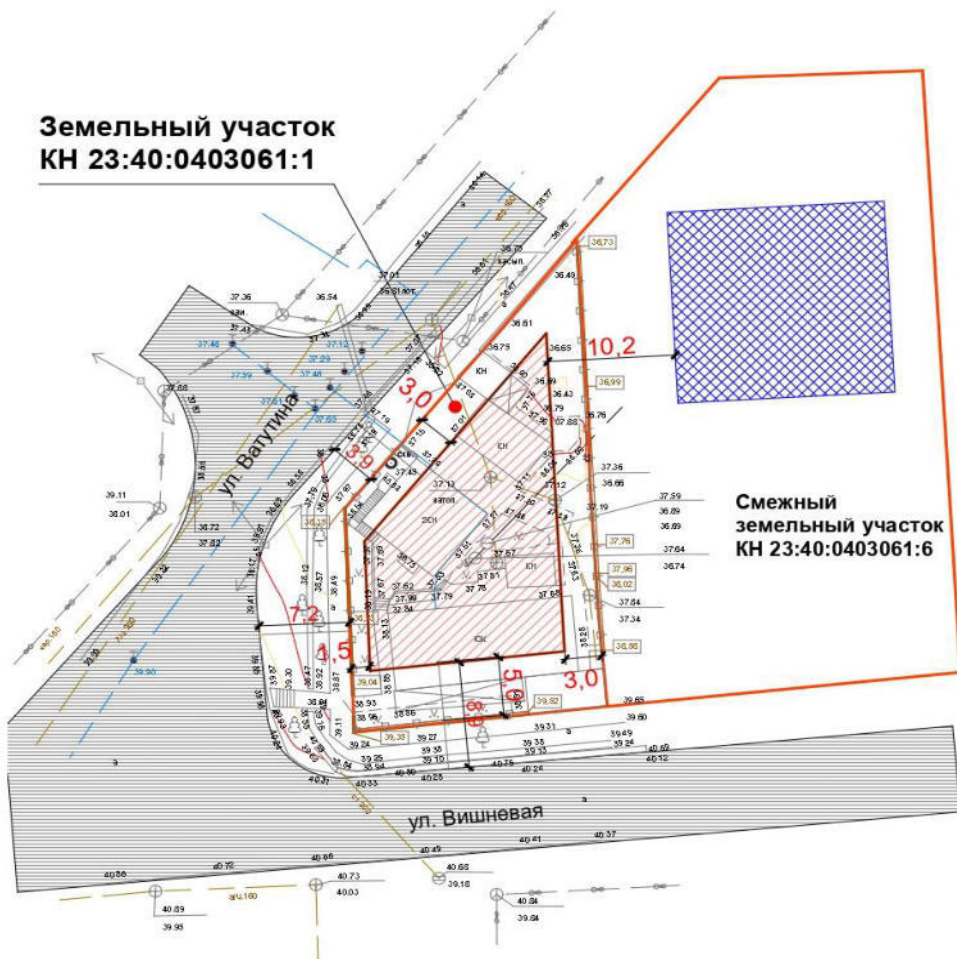
## **1.2 Техничко-эксплуатационные показатели и планировочная организация земельного участка.**

На территории земельного участка по адресу Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая, с кадастровым номером 23:40:0403061:1, площадью 582 м<sup>2</sup> планируется строительство здания со следующими технико-эксплуатационными показателями:

- Количество этажей - 3
- Площадь застройки - 234 м<sup>2</sup>
- Процент застройки земельного участка - 39,72%
- Процент озеленения земельного участка – 12,73%
- Отступ от границы земельного участка 23:40:0403061:6 – 3,0 м
- Отступ от границы земельного участка вдоль ул. Вишневой – 5,0 м
- Отступ от границы земельного участка вдоль ул. Ватутина – 3,0 м
- Отступ от границы земельного участка со стороны перекрестка ул. Вишневой и ул. Ватутина – 1,5 м.
- Рельеф участка – сложный с перепадом высотных отметок до 4,5 м.

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Рисунок 2. Схема планировочной организации земельного участка.



Условные обозначения:

-  Рассматриваемый земельный участок 582 м<sup>2</sup>
-  Место возможного размещения строений 234 м<sup>2</sup> (39,7%)
-  Существующие строения расположенные на смежных земельных участках
-  Границы земельных участков
-  Проезжая часть улиц.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ: № 2023-048

Лист

6



Согласно п.2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается при соблюдении требований технических регламентов.

Согласно п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо **имеющие сложную конфигурацию, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятные для застройки**, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Строительство указанного здания не противоречит положениям п.5.2 раздела 5 «Жилые зоны» 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 на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп граждан.

Планируемое строительство жилого дома 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 жилого дома не нарушает планировочную организацию в районе перекрестка ул. Вишневая и ул. Ватутина и дифференциацию территории по типажам застройки, этажности и плотности застройки.

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III, CO	II, III, C1	IV, CO, C1	IV, V, C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	CO	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	CO, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15

степень огнестойкости планируемого объекта — I;  
класс конструктивной пожарной опасности — CO.

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

При соблюдении этих условий строительство здания на земельном участке с КН 23:40:0403061:1, не нарушает требований СП 4.13130.2013 « Системы противопожарной защиты»

## 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»

- Сложную конфигурацию земельного участка

- Сложный рельеф участка с перепадом высотных отметок до 4,5 м.

Эксперт приходит к заключению о возможности размещения указанного строения в испрашиваемых границах.

**Таким образом, является возможным строительство на земельном участке по адресу: Краснодарский край м/о Геленджик, ул. Вишневая КН 23:40:0403061:1**

с отступами от границ земельного участка:

- вдоль ул. Ватутина - 3,0 м

- со стороны перекрестка ул. Вишневой и ул. Ватутина -1,5 м.

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Нормативные ссылки.

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 02.07.2021г.)

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик. (в редакции от 30.11.2017г. №690)

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы Муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы МО город-курорт Геленджик от 18.12.2020 №327).

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

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).

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)

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

						Заказ: № 2023-048	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

**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



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	23:40:0403061
Дата присвоения кадастрового номера	19.03.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 23:12/01:01:2004
Местоположение	край Краснодарский, г. Геленджик, ул. Вишнёвая
Площадь, м <sup>2</sup>	582, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	7452544.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:40:1001038:1002
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	23:40:1001038:1002
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Канаканиди Христофор Павлович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Канаканиди Христофор Павлович, 08.01.1988, Российская Федерация, СНИЛС 147-538-780 02, Паспорт гражданина Российской Федерации 03 07 768057 выдан 02.02.2008 Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Геленджике Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23:40:0403061:1-23/231/2023-2, 27.10.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи ГВВ-21/9 23.10.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Костенко Людмила Савельевна, 10.10.1957 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/012-23/012/806/2015-10594/2, 29.12.2015 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.10.2023, 23:40:0403061:1-23/231/2023-1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

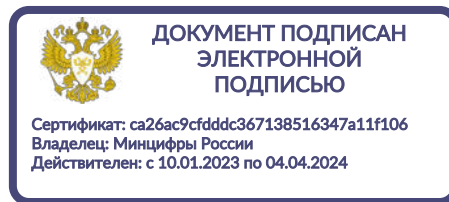
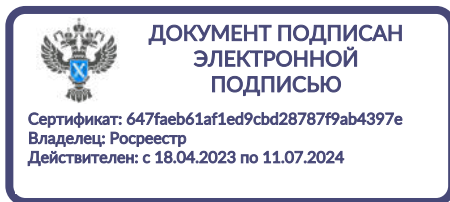


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	23:40:0403061:1
Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Попандопуло Савелий Демьянович, 28.09.1929 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-01.12-6.2002-56, 24.04.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 29.12.2015, 23-23/012-23/012/806/2015-10594/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	23:40:1001038
Дата присвоения кадастрового номера	23.08.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 23-23-12/002/2006-374 , Инвентарный номер 2612
Местоположение	Российская Федерация, Краснодарский край, г.Геленджик, ул. Вишневая/Ватутина, д. 21/9
Площадь, м <sup>2</sup>	78.9
Количество этажей, в том числе подземных	1
Год завершения строительства	1961
Год ввода в эксплуатацию	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	жилое
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Назначение	Жилое
Наименование:	жилой дом с жилой пристройкой и пристройкой
Кадастровая стоимость, руб	1280064.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:40:0403061:1
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Канаканиди Христофор Павлович

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Канаканиди Христофор Павлович, 08.01.1988, Российская Федерация, СНИЛС 147-538-780 02, Паспорт гражданина Российской Федерации 03 07 768057 выдан 02.02.2008 Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в гор. Геленджике</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23:40:1001038:1002-23/231/2023-2, 27.10.2023</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи ГВВ-21/9 23.10.2023</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Костенко Людмила Савельевна, 10.10.1957</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23/012-23/012/806/2015-10595/2, 29.12.2015</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 27.10.2023, 23:40:1001038:1002-23/231/2023-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:40:1001038:1002
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Попандопуло Савелий Демьянович, 28.09.1929 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 23-23-12/002/2006-374, 21.02.2006 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 29.12.2015, 23-23/012-23/012/806/2015-10595/1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

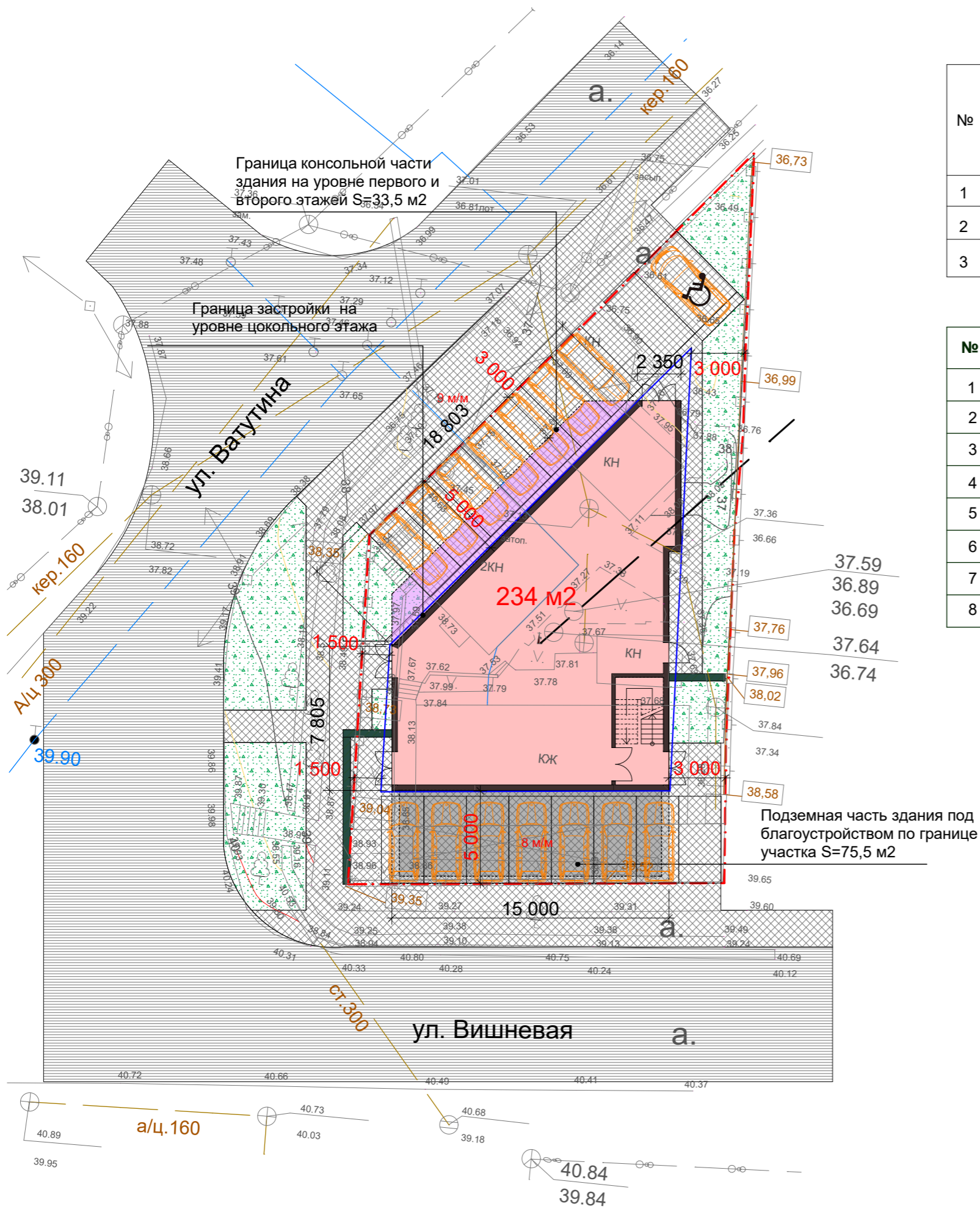
Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

**Схема планировочной организации земельного участка с отображением мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием подъездов и подходов к ним.**  
Земельный участок КН 23:40:0403061:1; расположен по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Вишневая.



**Экспликация зданий и сооружений**

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажность	Количество		Площадь м <sup>2</sup>				Стр.объем	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общ.нор м.		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Проектируемое здание	3	1		234	234				
2	Парковка				8 м/мест		<b>15 м/мест</b>			
3	Парковка				7 м/мест					

**Условные обозначения**

№	Наименование	Обозначение
1	Граница земельного участка	
2	Граница участка проектирования	
3	Проезды автотранспорта	
4	Пешеходные тротуары и парковки	
5	Озеленение	
6	Здания и сооружения проектируемые	
7	Парковочные места	
8	Подпорные стенки	

**Основные показатели генерального плана**

Площадь участка	589 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	234 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания	600 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	275 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	75 м <sup>2</sup>
Плотность застройки	39,72 %
Процент озелененности	12,73 %

**Расчет парковочных мест выполнен на основании нормативов МНГП Краснодарского края.**

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки

1 м/место на 40 м<sup>2</sup> общей площади:  $600/40 = 12$  - 15 м/мест.

**ИТОГО по расчету 15 машиномест в том числе 1 для МГН.**