

м.п. е

Жантаев В. В.
Уч. - магазин;
~~магазин~~



Публичная кадастровая карта

Участки **23:40:0412087:28**

pkk.grosteestr.ru

Земельный участок 23:40:0412087:28
 Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, 1586
 индивидуальное жилищное строительство
 План 3У → План КК →

Информация	Услуги
Тип: Объект недвижимости	
Вид: Земельный участок	
Кадастровый номер: 23:40:0412087:28	
Кадастровый квартал: 23:40:0412087	
Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, 1586	
Площадь участка: 1 000 кв. м.	
Статус: Ранее учтенный	
Категория земель: Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство	
Форма собственности: Частная собственность	
Кадастровая стоимость: 9 300 230 руб.	
Дата определения: 01.01.2022	
Дата утверждения:	
Дата вступления в силу: 02.12.2022	
Дата окончания: 01.01.2033	

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

353470 г. Геленджик
ул. Кирова 117.

тел. 3-63-40

ИНН 2304067586

Заказчик: Кантаев В.Ф.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
(ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**

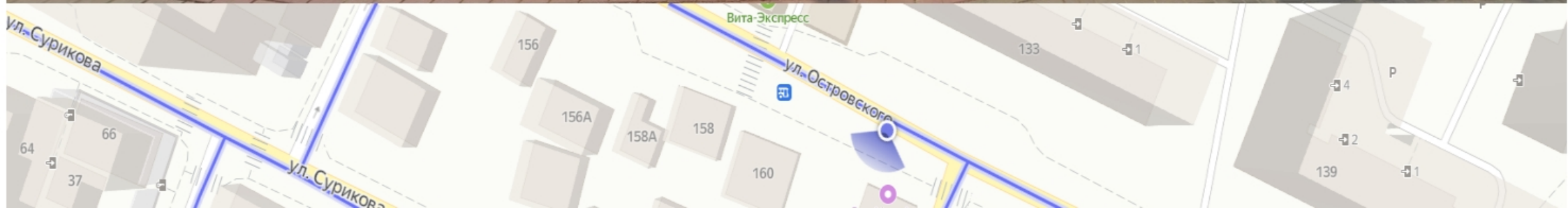
**О возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для части земельного участка расположенного по адресу:
г. Геленджик, ул. Островского 158б. Кадастровый номер земельного участка:
23:40:0412087:28**

2023-019

Директор ООО «Курортпроект»

Беребердин С.В.

г. Геленджик 2024

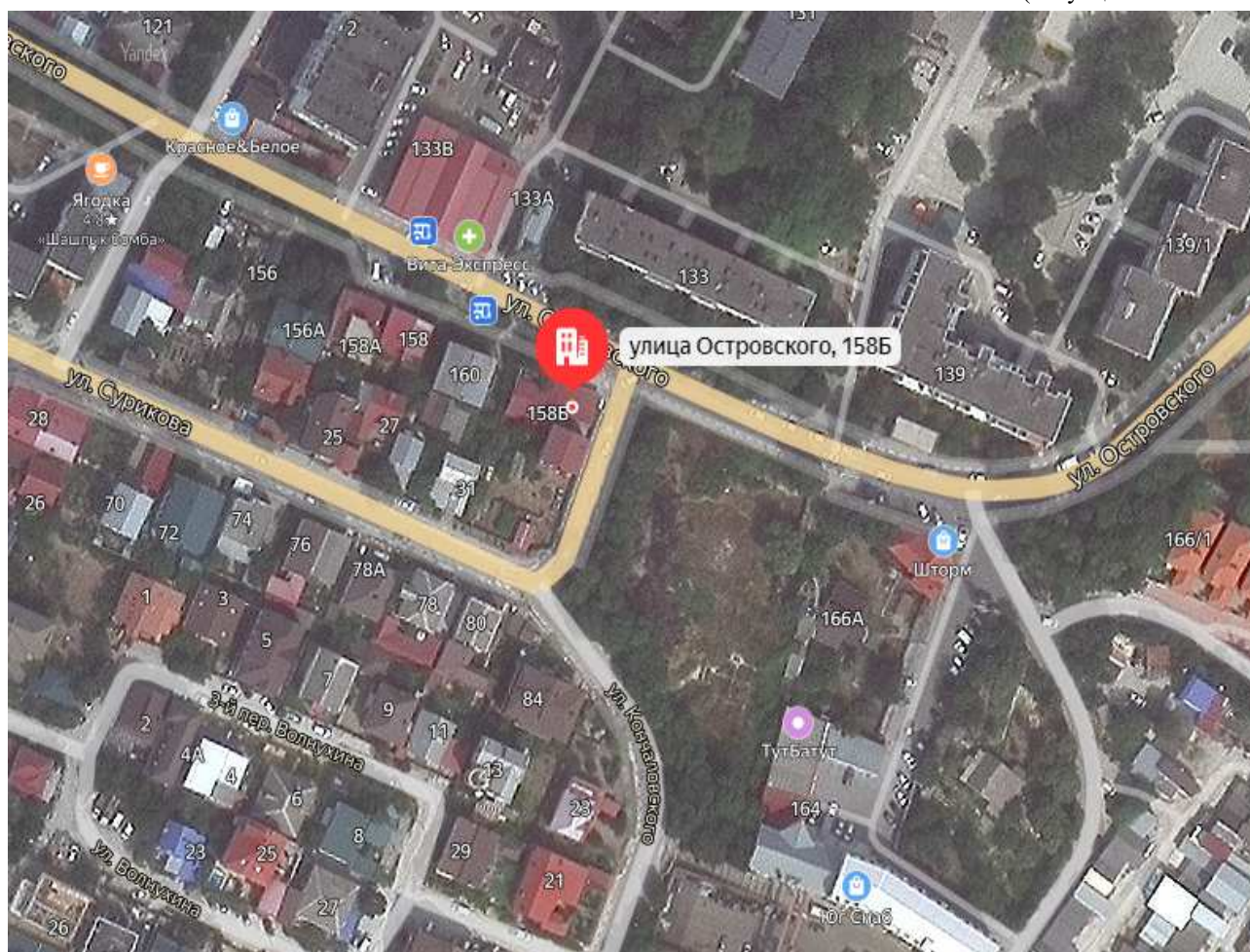


1. Анализ основных положений.

Данное градостроительное обоснование разработано ООО «Курортпроект» для получения разрешения на перевод части земельного участка из основного вида использования (ИЖС) в условные разрешенные виды использования (автомойка, магазин) в границах земельного участка с кадастровым номером **23:40:0412087:28**, площадью **1000м²**; г. Геленджик, ул. Островского д. **158 б**.

1.1 Место расположение и характеристика земельного участка.

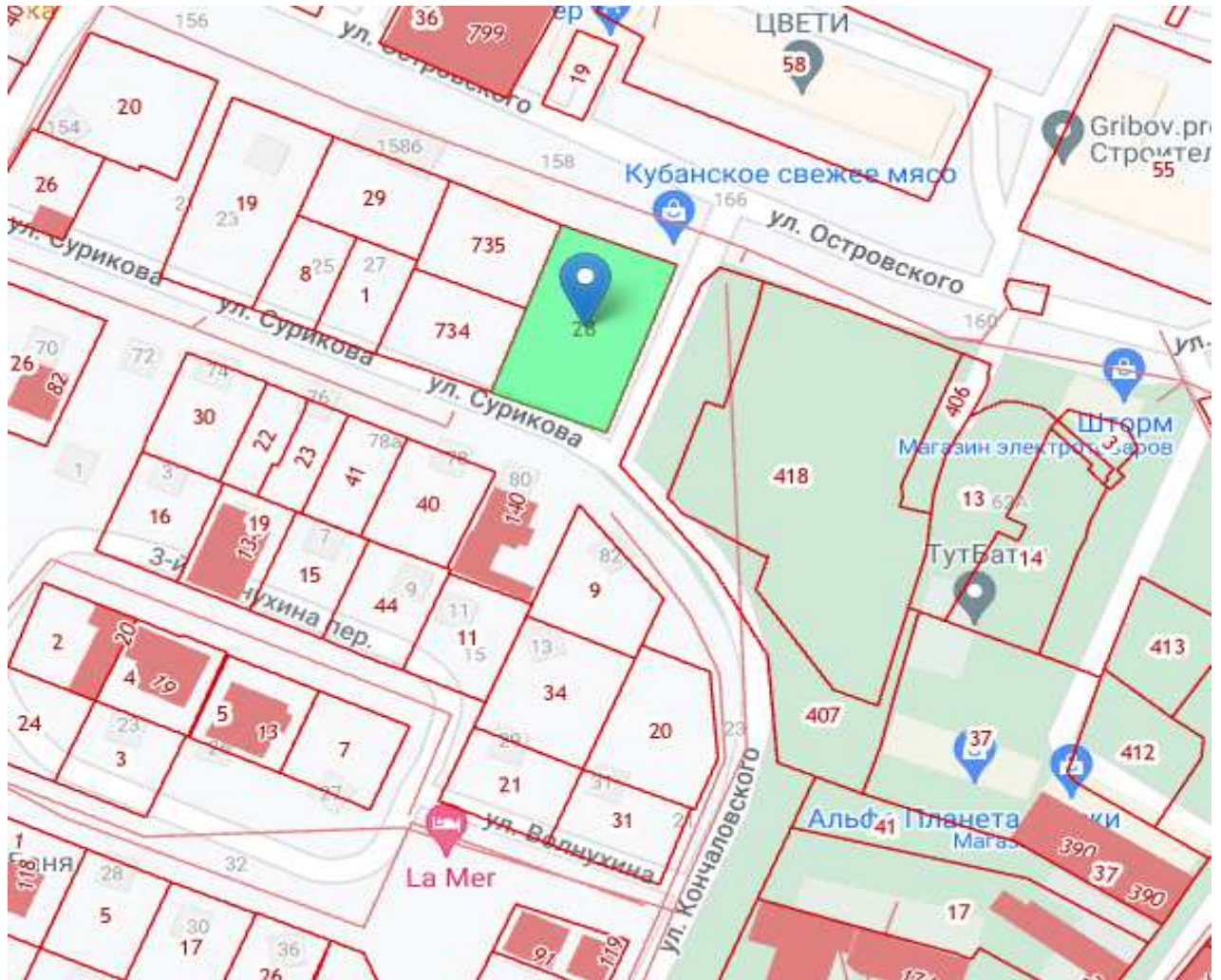
Рис.1 Местоположение рассматриваемого земельного участка.
(ситуационный план)



Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж 1.2**. Площадь земельного участка 1000 м².

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Рис.2 Кадастровая карта участок №23:40:0412087:28



Условные обозначения:



- место расположения земельного участка по адресу г. Геленджик, ул. Островского д. 158б



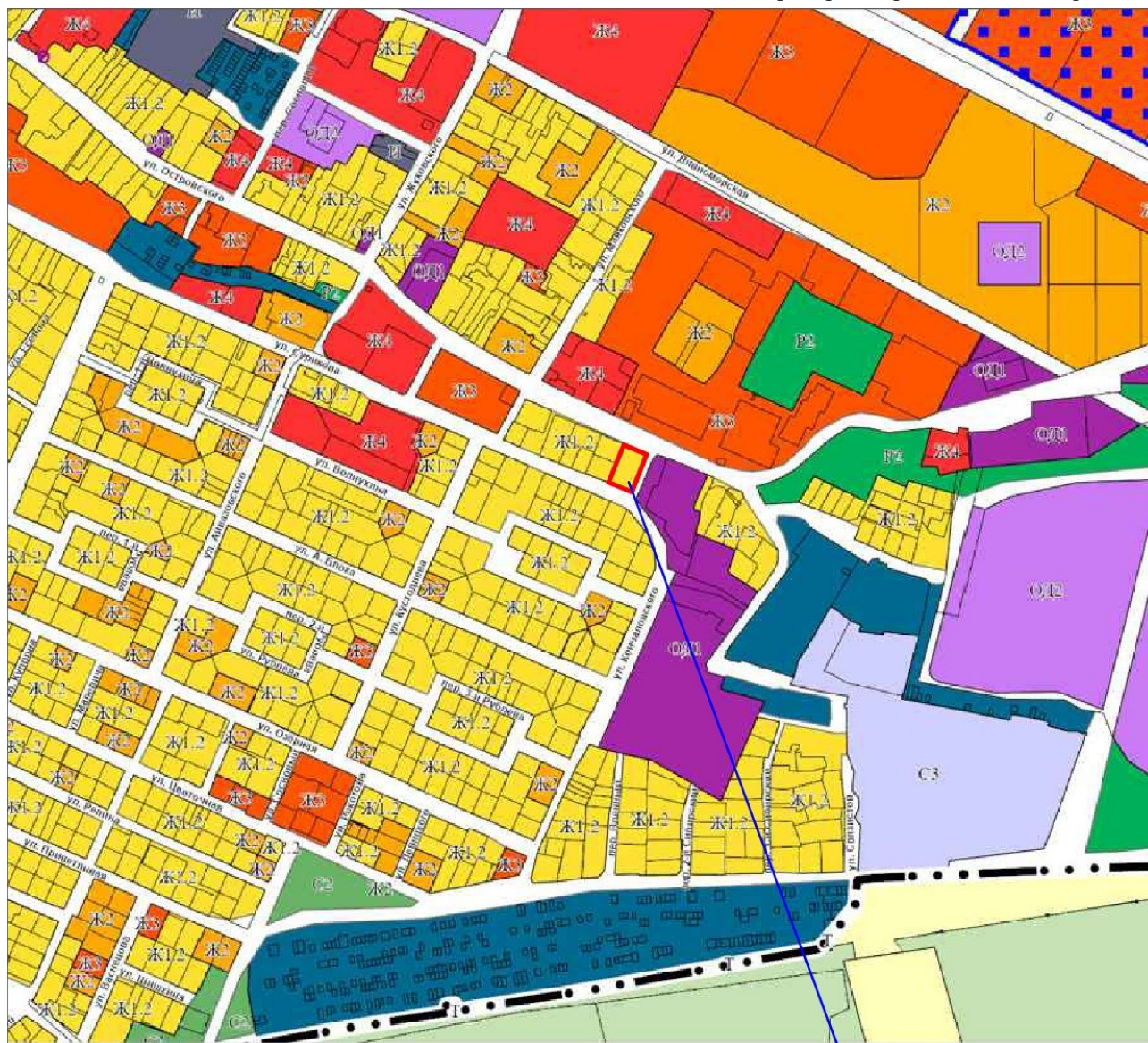
- границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами.

Земельный участок граничит:

- с севера: ул. Островского
- с юга: ул. Сурикова
- с запада: смежные земельные участки КН 23:40:0412087:735, КН 23:40:0412087:734
- с востока: ул. Кончаловского

										Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						3

Рис.3 Карта градостроительного зонирования



КН 23:40:0412087:28

Согласно п.2.2 ГПЗУ РФ-23-3-03-0-00-2021-9938. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства
- для ведения личного подсобного хозяйства
- хранение автотранспорта
- коммунальное обслуживание
- предоставление коммунальных услуг
- административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- стационарное медицинское обслуживание
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- парки культуры и отдыха
- служебные гаражи

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- обеспечение занятий спортом в помещениях
- площадки для занятий спортом
- оборудованные площадки для занятий спортом
- обеспечение внутреннего правопорядка
- земельные участки (территории) общего пользования
- улично-дорожная сеть
- благоустройство территории
- религиозное использование
- осуществление религиозных обрядов
- религиозное управление и образование
- общежития

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- бытовое обслуживание
- объекты культурно-досуговой деятельности
- амбулаторное ветеринарное обслуживание
- магазины
- общественное питание
- гостиничное обслуживание
- автомобильные мойки
- ремонт автомобилей

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

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

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

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

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

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1 Минимальные отступы:

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. метров. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. метров.

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

4.9 Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

земельного участка:

- до 1500 кв.м. -10%;
- от 1500 кв.м. до 3000кв.м. – 20%;
- свыше 3000кв.м – 30%.

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

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

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

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

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

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;
- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;
- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. метров;

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

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

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

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

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

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

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

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

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

1.2 Техничко-эксплуатационные показатели и планировочная организация земельного участка:

На территории земельного участка по адресу г. Геленджик, ул. Островского д. **158 б** с кадастровым номером **23:40:0412087:28**, площадью **1000м2** расположены: жилой дом (КН 23:40:0412087:295), павильон (КН 23:40:0412087:405), гараж (КН 23:40:0412087:403) и навес (КН 23:40:0412087:403).

На части участка площадью **242м2** переводимой в условно разрешенный ВРИ планируется переоборудование гаража в автомойку и демонтаж навеса со следующими общими технико-эксплуатационными показателями (стр.9):

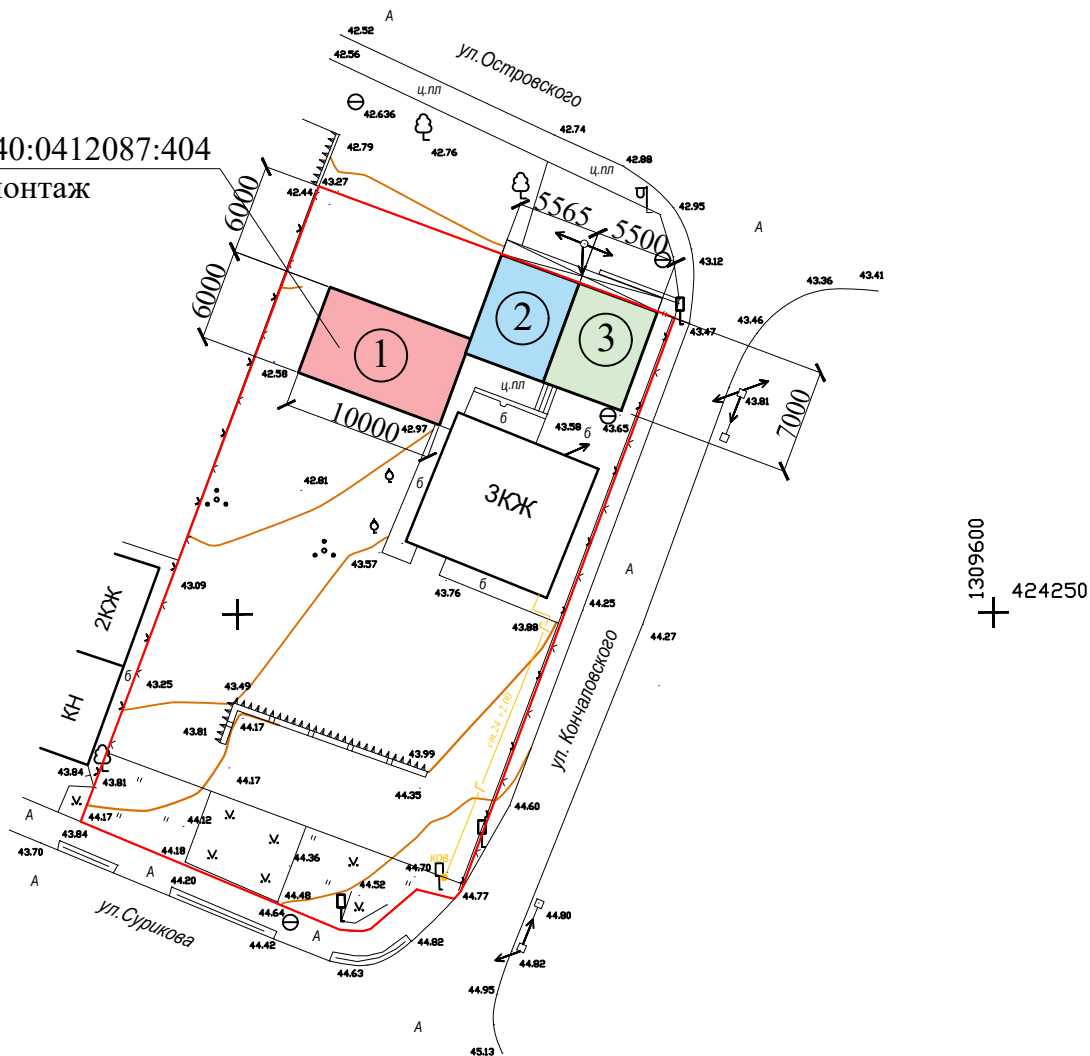
- Количество этажей – 1
- Площадь участка – 242 м2
- Площадь застройки – 77,5 м2
- Процент застройки земельного участка – 32,02%
- Отступ от дороги общего пользования (ул. Островского) – 0
- Отступ от дороги общего пользования (ул. Сурикова) – 38,4м
- Отступ от границы земельного участка 23:40:0412087:735 – 13м
- Отступ от дороги общего пользования (ул. Кончаловского) – 1,2м
- Рельеф участка – с уклоном на запад

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

М 1:500

Существующая планировка земельного участка

Навес КН 23:40:0412087:404
демонтаж



Площадь земельного участка: 1000 м²

- Граница участка
- Павильон
- Гартаж
- Навес

- ① Навес 60м² (КН 23:40:0412087:404)
- ② Гартаж 39м² (КН 23:40:0412087:403)
- ③ Торговый павильон 38,5м² (КН 23:40:0412087:405)

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

2023-019

г. Геленджик, ул. Островского 158б
Кадастровый номер: 23:40:0412087:28

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Беребердин С.В.		<i>С.В. Беребердин</i>	05.23
Исп.		Беребердин И.С.		<i>И.С. Беребердин</i>	05.23

Градостроительное обоснование
(Заключение)

Существующая планировка
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	9	



М 1:500

Схема планировочной организации земельного участка



1309600
+
424250

Площадь участка в условные ВРИ: 242 м²

Площадь застройки: 77,5 м²

- Граница участка (ИЖС)
 - Граница участка изменяемых ВРИ
 - Павильон
 - Автомойка
 - Парковка, прилегающая территория
- 2 Автомойка 39м²
 - 3 Торговый павильон 38,5м²
 - 4 Парковка 60м²

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

2023-019

г. Геленджик, ул. Островского 158б
Кадастровый номер: 23:40:0412087:28

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Беребердин С.В.		<i>[Подпись]</i>	05.23
Исп.		Беребердин И.С.		<i>[Подпись]</i>	05.23

Градостроительное обоснование
(Заключение)

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	10	



КУОРТПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

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

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

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

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

Планируемое переоборудование гаража и переустройство территории 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 переоборудование гаража и переустройство территории не нарушает планировочную организацию района ул. Островского-Кончаловского и дифференциацию городской среды по типам застройки, этажности и плотности застройки.

Переводимая в условно разрешенный ВРИ часть земли (со строениями) на участке с КН 23:40:0412087:28, не нарушает требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты».

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

ВЫВОДЫ.

Учитывая возможность выполнения требований:

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

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

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

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

Краснодарский край г. Геленджик, ул. Островского, 158 б; КН 23:40:0412087:28 с основного ВРИ 2.1.1 (для индивидуального жилищного строительства) на условные ВРИ 4.4 (магазин) 4.9.1.3 (автомобильные мойки).

Планируемое переоборудование гаража и переустройство территории с изменением вида разрешенного использования не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Нормативные ссылки.

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

						Заказ: № 2023-019	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

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






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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.05.2023, поступившего на рассмотрение 04.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900538			
Кадастровый номер:	23:40:0412087:28		
Номер кадастрового квартала:	23:40:0412087		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, 158б.		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	9300230		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0412087:295, 23:40:0412087:402, 23:40:0412087:403, 23:40:0412087:404, 23:40:0412087:405		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	индивидуальное жилищное строительство		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кантаев Виктор Федорович		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	 <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900538			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:28	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кантаев Виктор Федорович, 18.10.1948, Краснодарский кр., п. Нефтегорск, Российская Федерация, СНИЛС 019-549-854 94 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03 №689017, выдан 06.12.2002, ОВД гор.Геленджика Краснодарского края Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом №158, корпус №б
	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 23:40:0412087:28-23/012/2018-2 21.08.2018 09:49:36
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения земельного участка и жилого дома, выдан 20.08.2018
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:	не зарегистрировано	
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900538			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:28	
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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
полное наименование должности	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
12.05.2023г

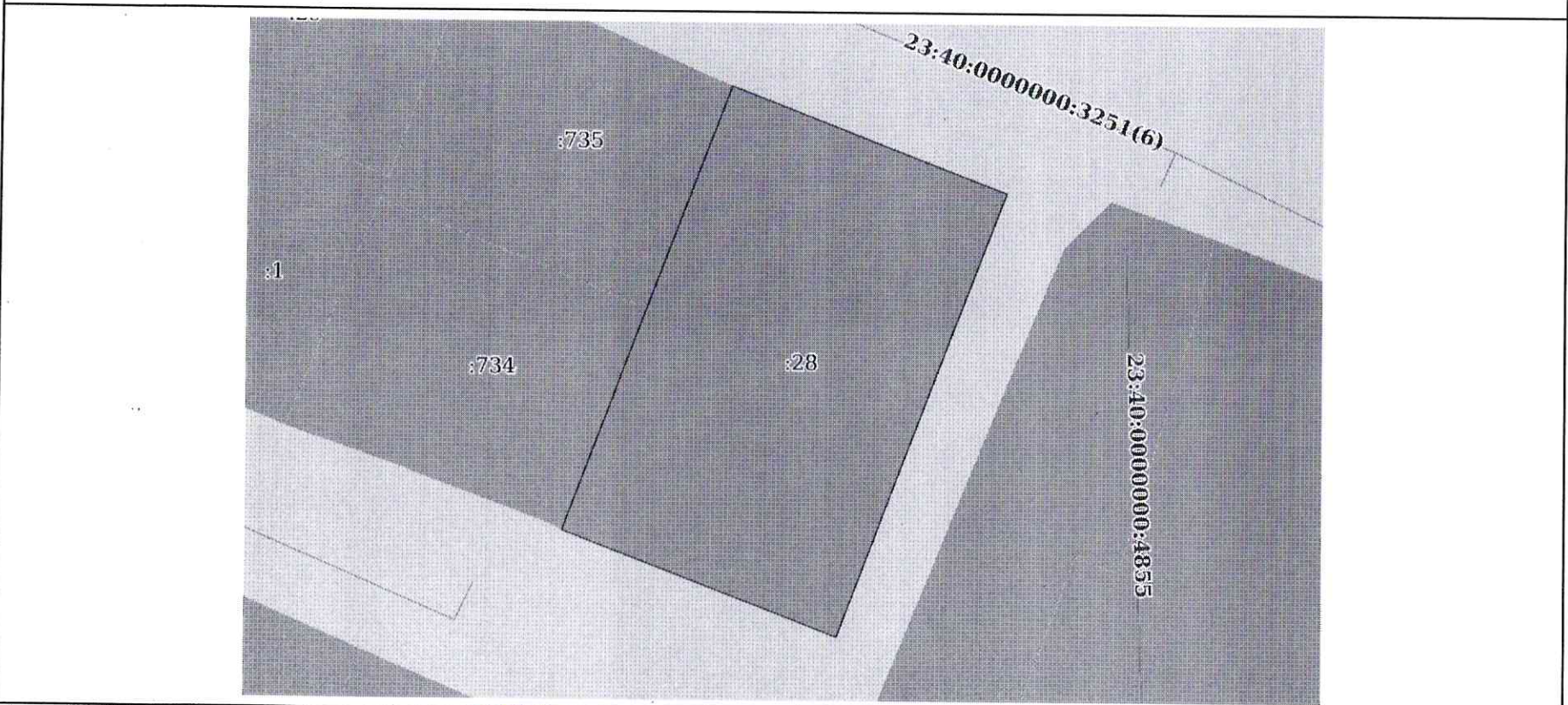
ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

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
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900538			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:28	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Сведения получены из программного комплекса приема и выдачи документов (ПК ПВД) филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик, ул. Горького д.11 12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик Минаева С.В

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
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

На основании запроса от 03.05.2023, поступившего на рассмотрение 04.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900980	
Кадастровый номер:	23:40:0412087:403
Номер кадастрового квартала:	23:40:0412087
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23-12/062/2014-141
Местоположение:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом 1586
Площадь, м2:	39
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2011
Кадастровая стоимость, руб:	532689.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:40:0412087:28
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Кантаев Виктор Федорович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094b7974b3ca8e1f07a347cfad6fa78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Миндеева С.В.


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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900980			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:403	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кангаев Виктор Федорович, 18.10.1948, Краснодарский кр., п. Нефтегорск, Российская Федерация, СНИЛС 019-549-854 94 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03 №689017, выдан 06.12.2002, ОВД гор.Геленджика Краснодарского края Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом №158, корпус №б
	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 23:40:0412087:403-23/012/2019-2 11.09.2019 14:03:16
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения нежилого помещения, выдан 09.09.2019
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:	не зарегистрировано	
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900980			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:403	
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	

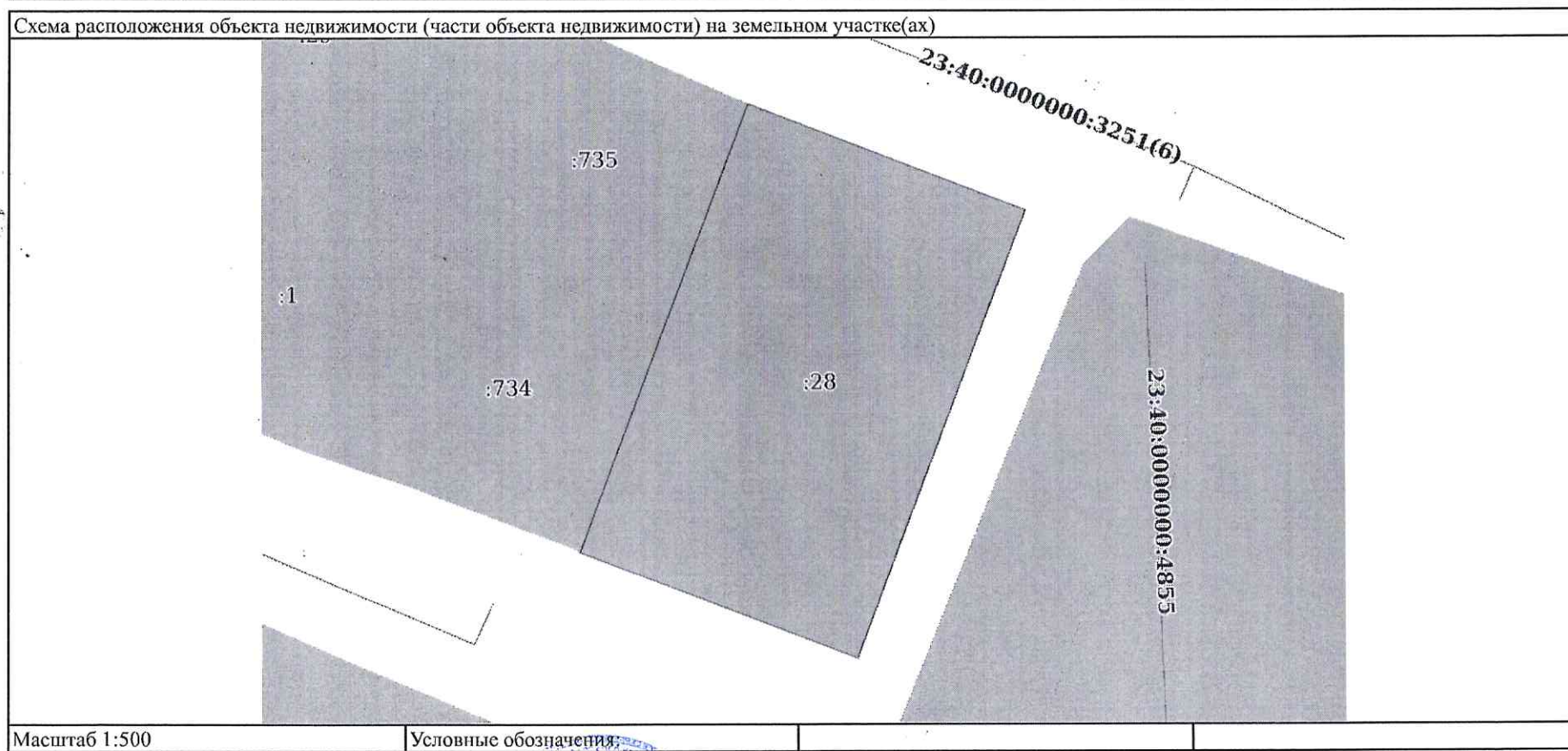
полное наименование должности:	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	 Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104900980			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:403	



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
полное наименование должности	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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.05.2023, поступившего на рассмотрение 04.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104902654			
Кадастровый номер:	23:40:0412087:404		
Номер кадастрового квартала:	23:40:0412087		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23-12/062/2014-142		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом 1586		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	140	в квадратных метрах
Назначение:	Иное (нежилое)		
Наименование:	Навес		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2012		
Кадастровая стоимость, руб.:	377413.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:40:0412087:28		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кантаев Виктор Федорович		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Вид: федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		




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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Миннаева С.В

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104902654			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:404	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Кантаев Виктор Федорович, 18.10.1948, Краснодарский кр., п. Нефтегорск, Российская Федерация, СНИЛС 019-549-854 94 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03 №689017, выдан 06.12.2002, ОВД гор.Геленджика Краснодарского края Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, дом №158, корпус №б
	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 23:40:0412087:404-23/012/2019-2 11.09.2019 14:11:50
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения нежилого помещения, выдан 09.09.2019
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:		не зарегистрировано
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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104902654			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:404	
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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
полное наименование должности	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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В

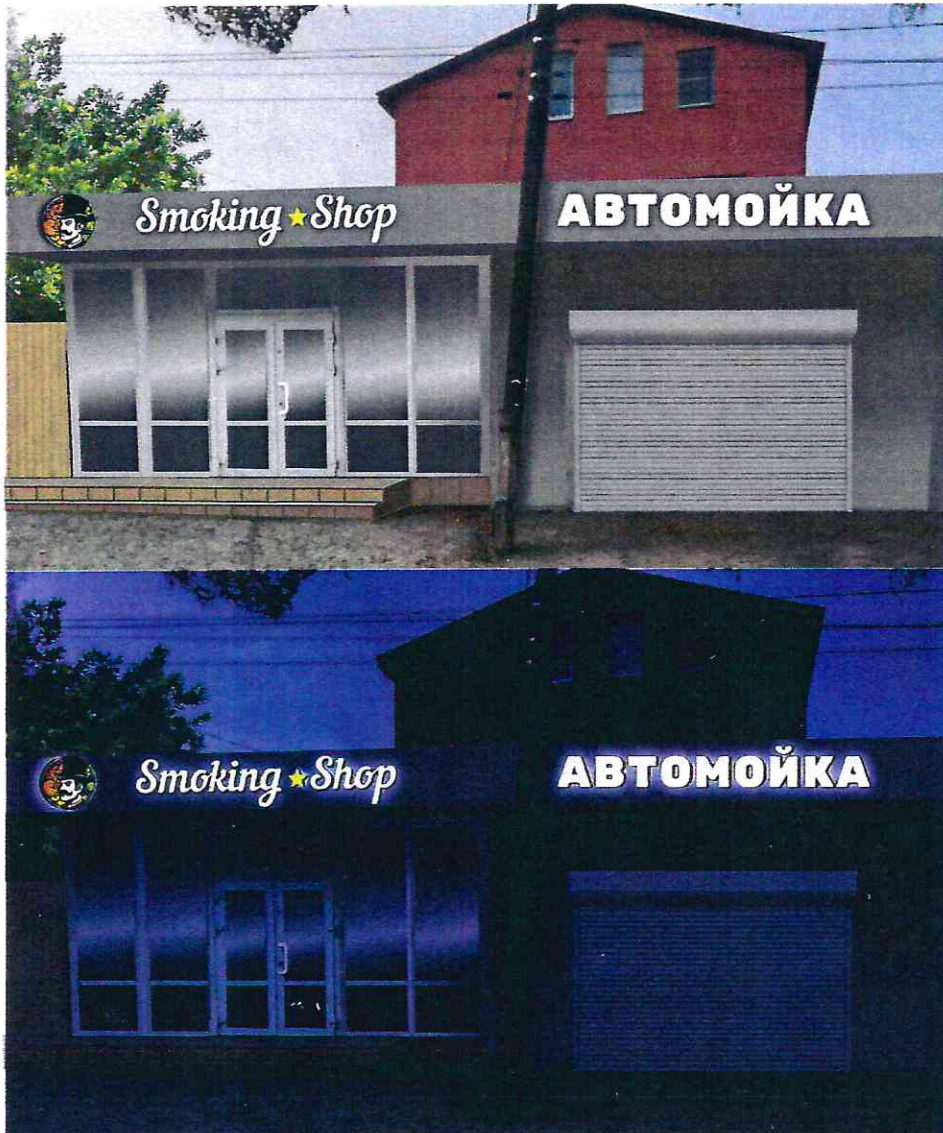
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г. № КУВИ-001/2023-104902654			
Кадастровый номер:		23:40:0412087:404	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	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
12.05.2023г

ведущий специалист филиала ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Геленджик
Минаева С.В



Магазин «Smoking Shop» и «АВТОМОЙКА»

Объёмные световые буквы и световой короб:

- лицо молочный акрил
- бока алюминиевый борт
- внутренняя подсветка - светодиодный модули
- задняя сторона букв ПВХ пластик
- световой короб с цветной печатью на плёнке

СОГЛАСОВАНО
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР
администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик

Иванов Иван Иванович
"03" 2023 Архитектор

Согласовано
23.11.2023 г.