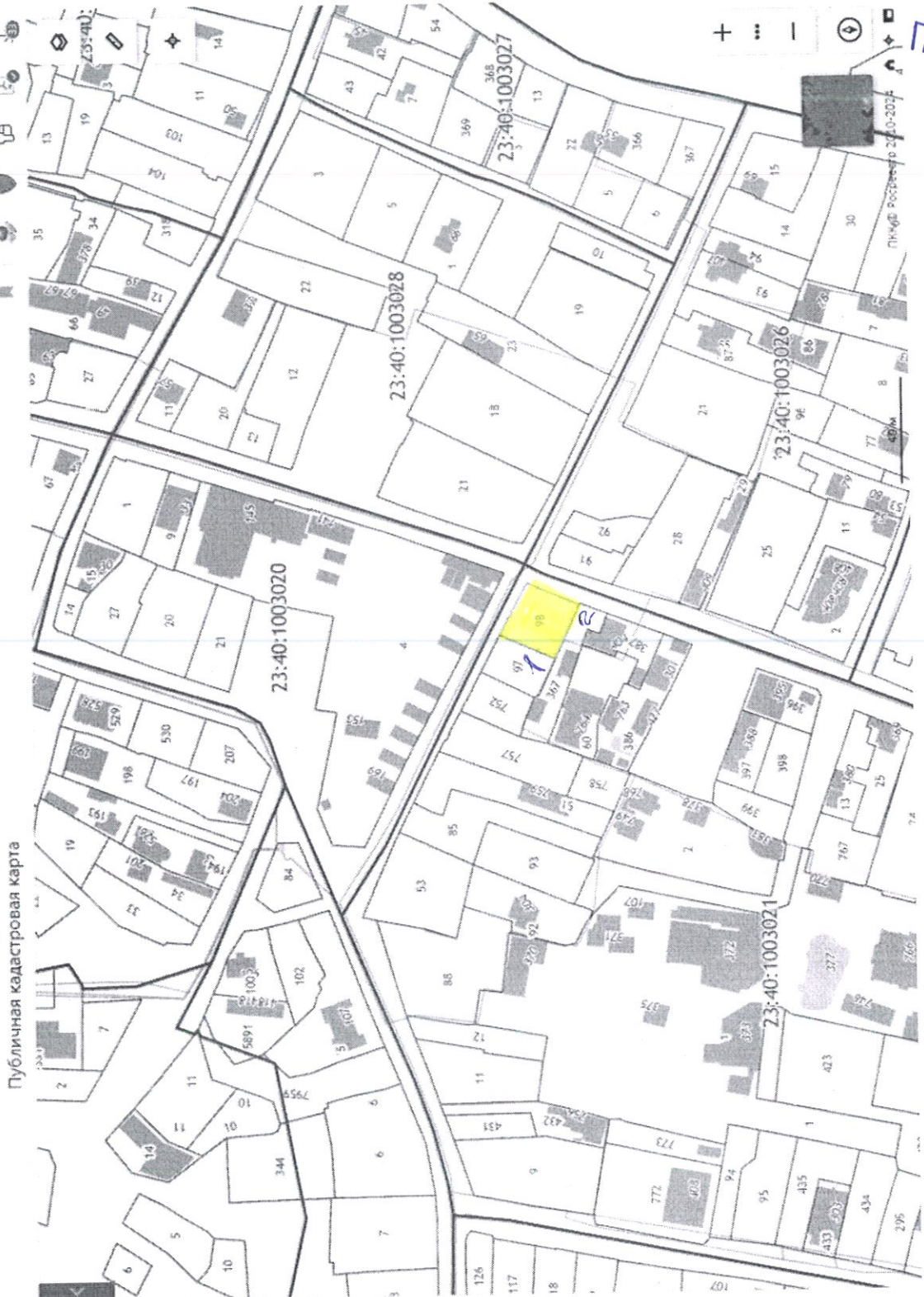


Захарян Ирина
ул. - магазин

№ 1.2
МС - 16.02.24



Публичная кадастровая карта

Участки 23:40:1003021:98

Земельный участок 23:40:1003021:98
Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11
Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание

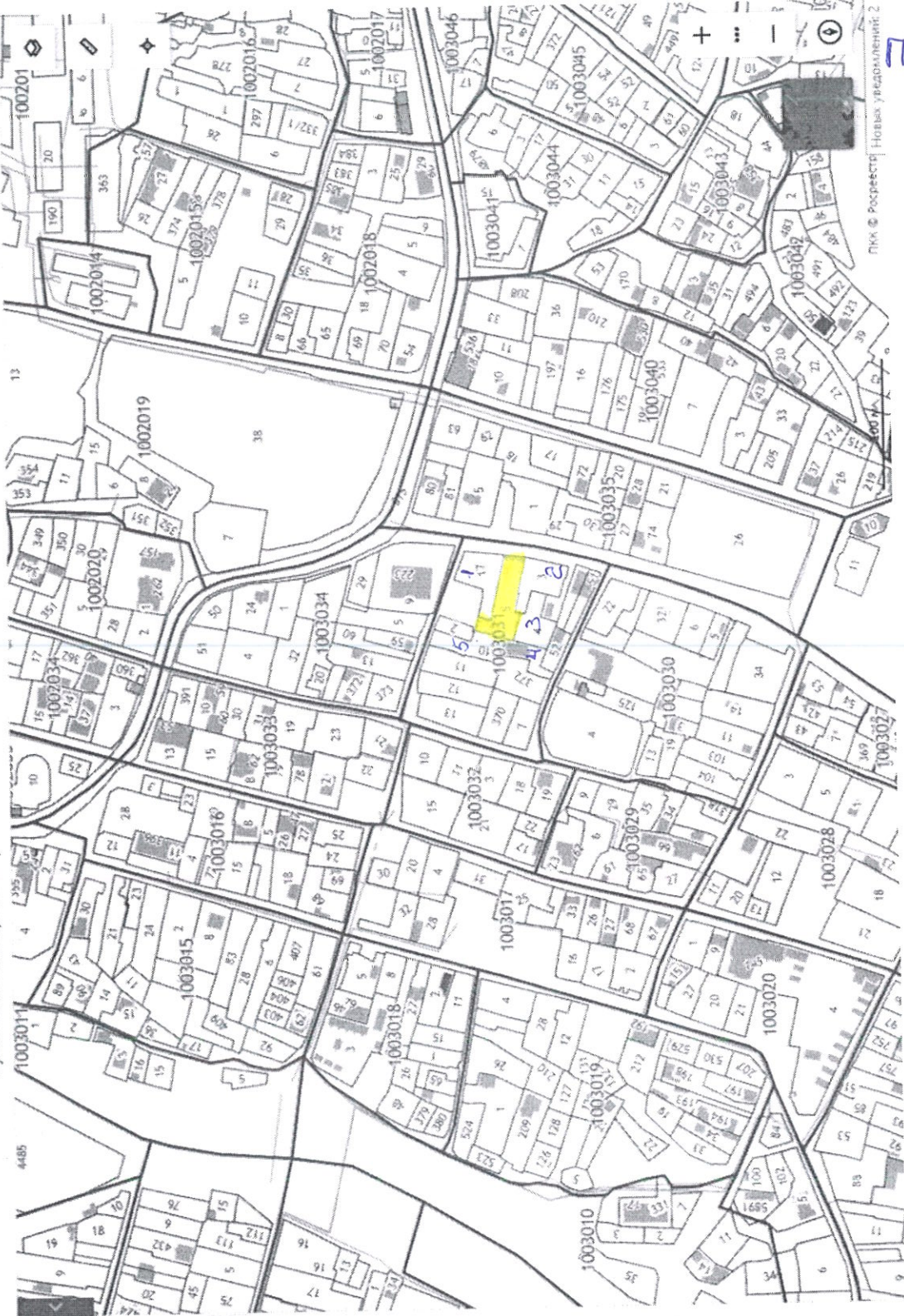
План ЗУ → План МК → Услуги

Информация	
Тип:	Объект недвижимости
8-циф:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003021:98
Кадастровый квартал:	23:40:1003021
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11
Площадь участка:	502 кв. м
Статус:	Участковый
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешение использования:	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание
Форма собственности:	
Кадастровая стоимость:	1 478 058,68 руб.
Дата определения:	01.01.2022
Дата утверждения:	
Дата внесения сведений:	25.03.2023

Захарян Арена

ул. - >> мажуньы⁵⁵

Публичная кадастровая карта



№ л. 2
ПС-16.02.24

pkkr.rosreestr.ru

Участки 23:40:1003031:5

Земельный участок 23:40:1003031:5

Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4

для индивидуального жилищного строительства

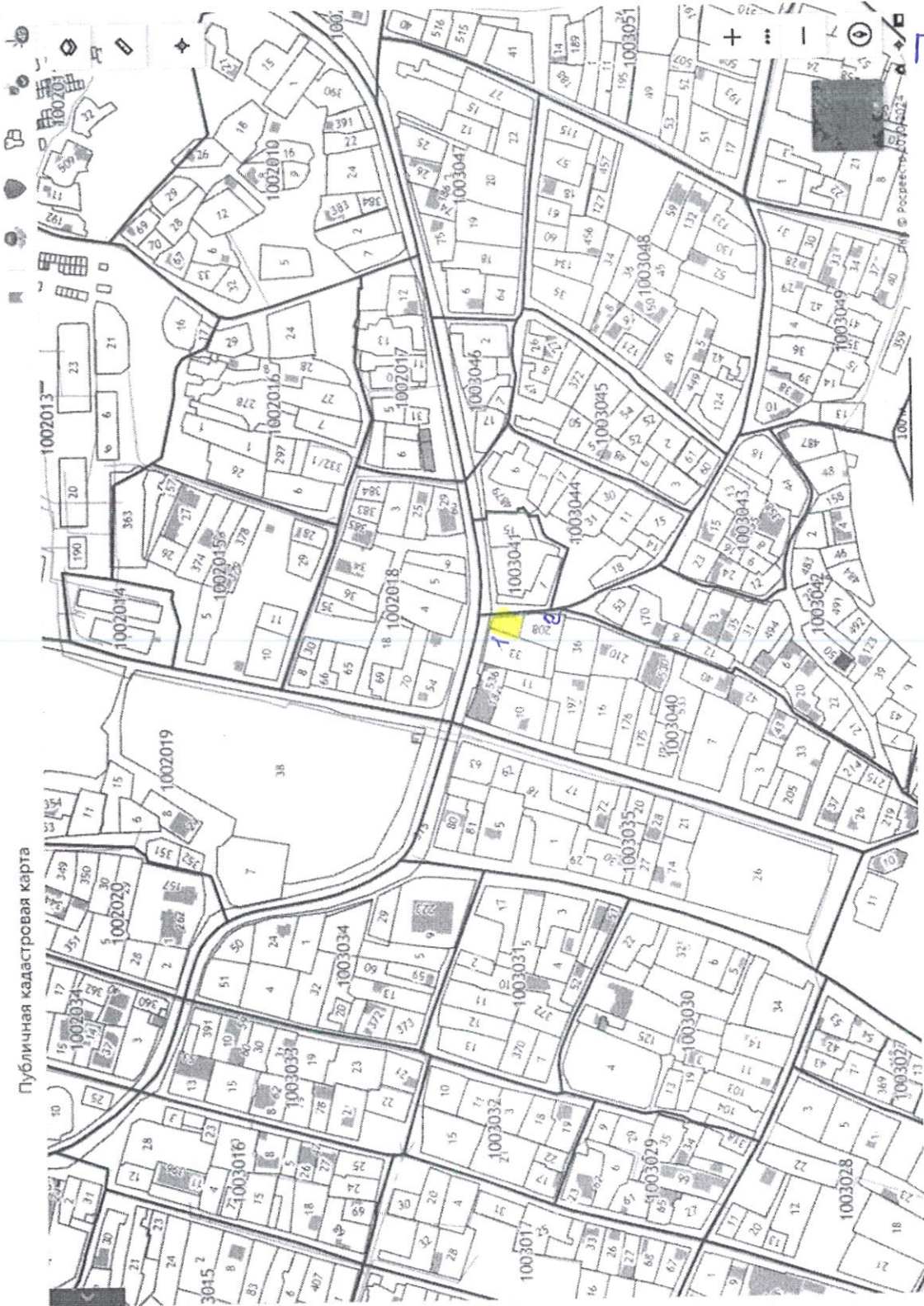
План ЗУ → План КК →

Информация	
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003031:5
Кадастровый квартал:	23:40:1003031
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4
Площадь участка:	1 200 кв. м
Статус:	Ранее утратенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 373 224 руб.
Дата зачисления:	01.01.2022
Дата утверждения:	-
Дата внесения сведений:	29.11.2022
Дата приращения:	01.01.2023

Захарян Ирина
ул. - 59 м.п.о.у.н. 59

не р.в
ПС - 16.02.24

Публичная кадастровая карта



pkk.rosteest.ru

Участки 23:40:1003040:209

Земельный участок 23:40:1003040:209
Россия, Краснодарский край, г. Тельмановск, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 1306

Для индивидуального жилищного строительства
План ЗУ → План КК → Услуги

Информация

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003040:209
Кадастровый квартал:	23:40:1003040
Адрес:	Россия, Краснодарский край, г. Тельмановск, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 1306
Площадь участка:	300 кв. м.
Статус:	Учтенный
категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешённое использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	805 539 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	
дата вступления в силу:	04.12.2022

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

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

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

ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 555

возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого условно-разрешенного вида
использования требованиям технических регламентов.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:1003040:209
Площадь 300 кв.м.**

АДРЕС

**Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с.
Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б**

Заказчик : Захарян Арина Борисовна

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

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

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

Лист

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

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

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

ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 555

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:1003040:209
Площадь 300 кв.м.**

АДРЕС

**Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с.
Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б**

Заказчик : Захарян Арина Борисовна

Директор: _____ С.А.Хачатуров

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

1. Характеристика территории	4
2. Сведения о правах	4
3. Существующее положение (скриншот публичной кадастровой карты)	5
4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке	6
5. Сведения из Правил землепользования и застройки	7
6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах	8
7. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗООИТ)	8
8. Схема планировочной организации земельного участка	11
9. Обоснование возможности установления испрашиваемого ВРИ	12
10. Фотофиксация	15
11. Заключение	16
12. Приложения	17

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

1. Характеристика территории.

Существующий вид разрешенного использования участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства.

Планируемый вид разрешенного использования части участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства, Магазины(код 4.4).

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003040:209.

Площадь 300 кв.м.

Категория: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: постройка с КН **23:40:1003040:207**, площадью 42.9 кв.м.

Правообладатель: **Захарян Арина Борисовна**

Вид права: собственность.

Ограничение прав: **не зарегистрировано.**

Адрес по выписке из ЕГРН: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б.

Территория граничит:

с запада: участок с кадастровым номером 23:40:1003034:33, с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства;

с юга: участок с кадастровым номером 23:40:1003040:208 - Для индивидуального жилищного строительства;

с севера: земли общего пользования – ул. Ленина;

с востока: земли общего пользования – пер. Ленинский.

2. Сведения о правах

2.1. Сведения ЕГРН

В приложении

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

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

Лист

3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)

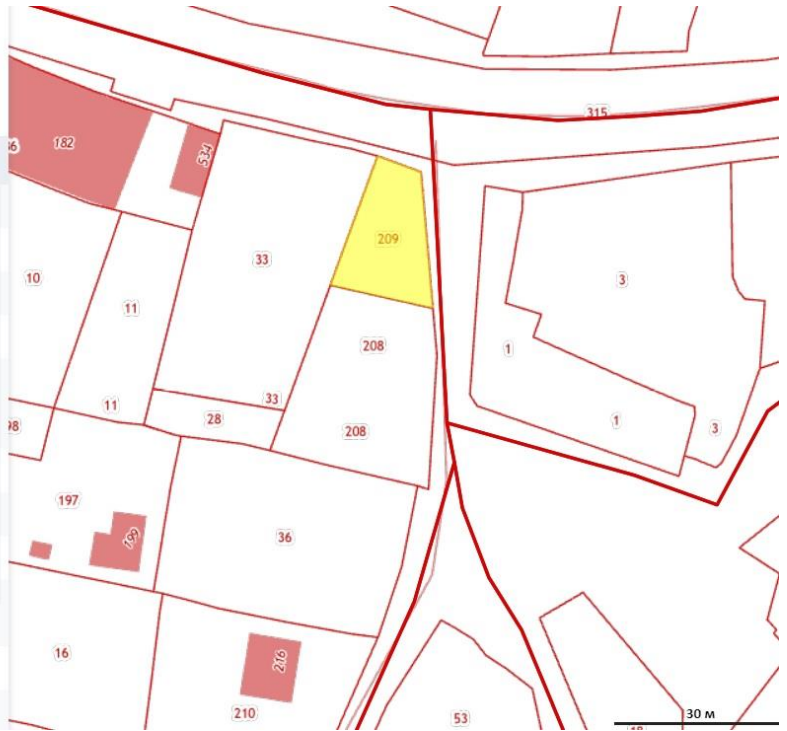
Земельный участок 23:40:1003040:209

Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 1306

Для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003040:209
Кадастровый квартал:	23:40:1003040
Адрес:	Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 1306
Площадь уточненная:	300 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	805 539 руб.



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке.



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

5. Сведения из Правил землепользования и застройки.

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории
муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик
от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик
от 16 августа 2022 года №534)



земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003040:209



Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зоны с особыми условиями использования территории:

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

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



Е.А. Семёнова

Выписка №1290 от 23 августа 2023 года из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик по земельному участку с кадастровым номером 23:40:1003040:209, расположенному по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

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 06.09.2023г №657) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», относятся к основным видам разрешенного использования зоны Ж1.2

Вид разрешенного использования «Магазины», относятся к условно разрешенным видам разрешенного использования зоны Ж1.2.

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно разрешенного вида использования «Магазины»:

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

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях:

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

6.2. Рельеф участка:

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

6.3. Наличие зелёных насаждений:

Отсутствуют.

6.4. Наличие доступа к участку:

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования (улицы Ленина и переулка Ленинского).

7. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗООИТ)

7.1. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон нет.

7.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

7.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, утверждённого 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.

7.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

1. В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утверждённого решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы Охранной зоны: Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п.112 Программы строительства). Вид: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции; Зона охраны искусственных объектов Реестровый номер: 23:00-6.202. Учетный номер: 23.00.2.229

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метраб) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодифракции, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодифракции, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодифракции по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать

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

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

замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

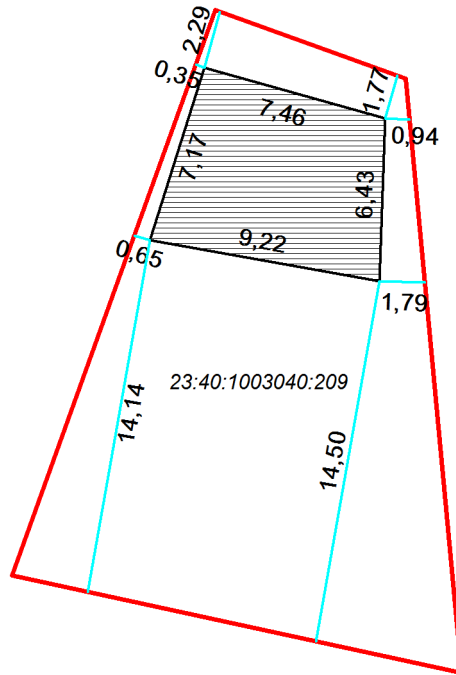
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

8. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б
Кадастровый номер земельного участка: 23:40:1003040:209.



М 1:300

Площадь земельного участка: 300 кв.м.

Площадь застройки: 56 кв.м. (18.66%)



- кадастровая граница земельного участка



- Магазин – один надземный этаж

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

9. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно разрешенного вида использования.

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

Виды разрешенного использования для зоны Ж1.2.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - Оказание услуг связи (код 3.2.3) - Дошкольное начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) - Связь (код 6.8) - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - Курортная деятельность (код 9.2) <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Благоустройство территории (код 12.0.2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - Блокированная жилая застройка (код 2.3) - Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) - Дома социального обслуживания (код 3.2.1) - Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - Бытовое обслуживание (код 3.3) <ul style="list-style-type: none"> - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - Государственное управление (код 3.8.1) - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) - Амбулаторное 	<p>Не устанавливаются</p>

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

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

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

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.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» утвержденного постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик № 1870 от 18.08.2022 г.

Расчетные технико-экономические показатели планируемого объекта Магазин на земельного участка составят:

Площадь земельного участка		- 300 кв.м
Площадь застройки ОКС	- 56 кв.м	
Процент застройки земельного участка		- 18.66 %
Этажность ОКС	- 1	
Подземных этажей		- 0
Максимальная высота		- 5.00 м
Назначение объекта	- Магазин	

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 1 п/м на 30 кв. м общей площади.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

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

В соответствии с Приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880 отменяются требования к противопожарным расстояниям до открытых площадок для хранения автомобилей, содержащиеся в разделе 6.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СП 506.1311500.2021 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется. При этом следует учитывать необходимость соблюдения требований к проездам и подъездам пожарной техники, изложенных в разделе 8 СП 4.13130.2013.

Согласно п. 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Применение данного допуска возможно с учётом использования территории общего пользования - ул. Ленина и пер. Ленинского, и, частично, за счёт собственного земельного участка.

Проезжая часть ул. Ленина и пер. Леинскому полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

При подготовке проектной документации необходимо учитывать сейсмическую интенсивность территории (фоновая или исходная) в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и картой ОСР-2015-А для 10% вероятности превышения расчётной сейсмической интенсивности в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей один раз в 500 лет составляет 8 баллов для территории городского округа Геленджик.

п. 4 ст. 2 закона о госрегулировании торговой деятельности

Торговый объект — это здание, строение, сооружение или их часть со специальным оборудованием, чтобы продавать товары покупателям. Торговые объекты могут быть стационарными — СТО, и нестационарными — НТО

Стационарный торговый объект: Торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания (строения) с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения. Примечание - К стационарным торговым объектам относят предприятия оптовой и предприятия розничной торговли различных типов, право собственности на такой объект регистрируется в Росреестре.

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

								Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

10.Фотофиксация.



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

11. Заключение

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка выносится вопрос: **Добавление к существующему виду разрешенного использования земельного участка с «Для индивидуальной жилой застройки» условно разрешенный вид «Магазины».**

На земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б (кадастровый номер земельного участка 23:40:1003040:209) возведен торговый объект (Магазин).

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка возможно в связи с тем, что вид разрешенного использования «Магазин» относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.2

Стационарный торговый объект (Магазин), по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б, имеет 1 этаж, высота до конька не превышает 5.0 метра, процент застройки земельного участка – 18.66%.

С учетом сложившейся застройки, положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №446 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003040:209, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 130б, представляется возможным. Несоответствие градостроительным нормам и градостроительному регламенту в части отступа от объекта капитального строительства до границ земельного участка и процента застройки не входит в перечень частей сводов и правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в связи с чем не является существенным дефектом и не оказывает влияния на безопасность эксплуатации здания. Планируемая застройка не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

Директор ООО «ЮжГео»
12.12.2023г.

С.А.Хачатуров

Инв. № подл.	Подп. и дата											
	Инв. № дубл.											
	Взам. инв. №											
Подп. и дата												
Инв. № подл.												Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата								

12. Приложения

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 11.10.2023, поступившего на рассмотрение 12.10.2023, 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
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232399329			
Кадастровый номер:		23:40:1003040:209	
Номер кадастрового квартала:		23:40:1003040	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.12.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, 1306	
Площадь, м2:		300 +/- 6	
Кадастровая стоимость, руб:		805539	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		23:40:1003040:207	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Захарян Арина Бориковна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 098B856B7401C83B2D23576ACD8C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232399329			
Кадастровый номер:		23:40:1003040:209	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Захарян Арина Бориковна, 26.03.1985, Казахская ССР, г. Шевченко, РОССИЯ, СНИЛС 146-325-488 66 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 06 №545797, выдан 19.05.2007, Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Курганском районе Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, дом №11
	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 23:40:1003040:209-23/012/2017-1 21.12.2017 17:05:26
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 16.04.2014
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: 098B856B7401C83B2D23576ACD8C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232399329			
Кадастровый номер:		23:40:1003040:209	
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	

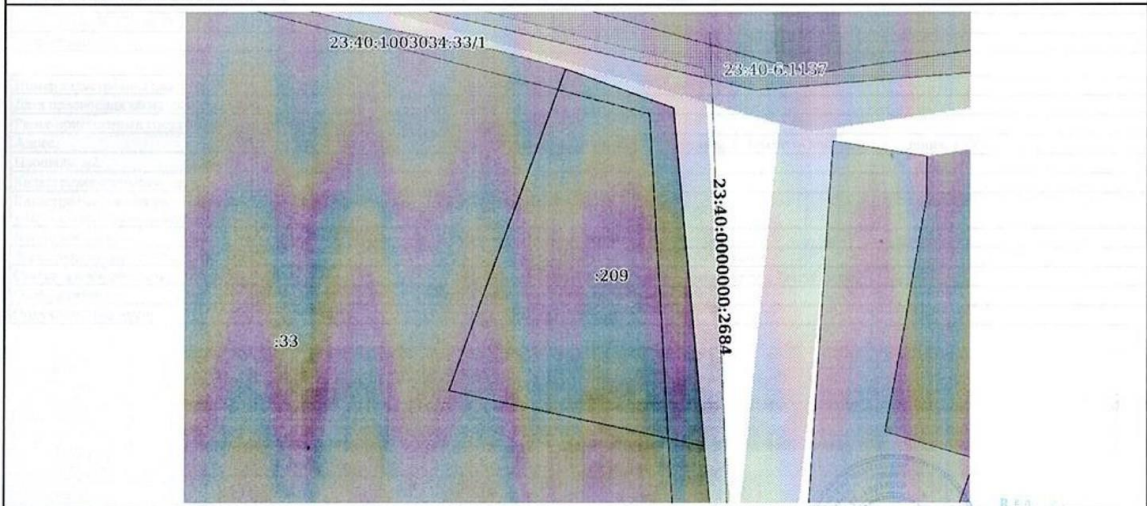
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 098805607401СВ80203576АСРС8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

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
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232399329			
Кадастровый номер:		23:40:1003040:209	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 098805607401СВ80203576АСРС8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



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

6162041065-20230906-1458

(регистрационный номер выписки)

06.09.2023

(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 "ЮжГео"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1046162002578

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6162041065
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮжГео"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО ЮжГео
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	344034, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 80/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-006162041065-0258
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.05.2013
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, 15.05.2013	Нет	Нет



1

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

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

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
-----	--	-----

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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



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

г. Ростов-на-Дону

«15» мая 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"ЮжГео"

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

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

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

Начало действия с «15» мая 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.



Генеральный директор

В. А. Булавин

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

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

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

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

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

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

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

ПРОШТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ
2 (два) листа

Генерални директор
НИИ
«ЮгСевКавИзъскания»
В.А.Будявин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



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

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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что

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

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

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

Реестровый номер 0258

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

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

Лист

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

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

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

ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 554

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:1003021:98
Площадь 502 кв.м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Архипо - Осиповка, ул. Ореховая, 11**

Заказчик : Захарян Арина Борисовна

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

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

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

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

ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 554

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:1003021:98
Площадь 502 кв.м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Архипо - Осиповка, ул. Ореховая, 11**

Заказчик : Захарян Арина Борисовна

Директор: _____ С.А.Хачатуров

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

1. Характеристика территории	4
2. Сведения о правах	4
3. Существующее положение (скриншот публичной кадастровой карты)	5
4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке	6
5. Сведения из Правил землепользования и застройки	7
6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах	8
7. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)	8
8. Схема планировочной организации земельного участка	10
9. Обоснование возможности установления испрашиваемого ВРИ	11
10. Фотофиксация	14
11. Заключение	16
12. Приложения	17

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

Изм.	Лист	№ докум.	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 (п.5)(код 4.7), магазин(код4.4).

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003021:98.

Площадь 502 кв.м.

Категория: земли населенных пунктов.

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

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке: объект незавершенный строительством с КН 23:40:1003021:257, постройка с КН 23:40:1003021:368, площадью 36 кв.м.

Правообладатель: **Захарян Арина Бориковна.**

Вид права: собственность.

Ограничение прав: отсутствует

Адрес по выписке из ЕГРН: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11.

Территория граничит:

с северо-запада: участок с кадастровым номером 23:40:1003021:97, с видом разрешенного использования - Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

с северо-востока: земли общего пользования по улице Ореховая;

с юго-востока: земли общего пользования по улице Школьной;

с юго-запада: участок с кадастровым номером 23:40:1003021:367, с видом разрешенного использования - Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

2. Сведения о правах

2.1. Сведения ЕГРН

В приложении

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)

Земельный участок 23:40:1003021:98

Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11

Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003021:98
Кадастровый квартал:	23:40:1003021
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11
Площадь уточненная:	502 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 478 058,68 руб.
Дата определения:	01.01.2022



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

4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке.



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





Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

5. Сведения из Правил землепользования и застройки.

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534)



-  земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003021:98
-  Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
-  Граница 2-ой зоны санитарной охраны курорта в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494
-  Защитная зона объекта культурного наследия

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



Е.А. Семёнова

Выписка №1292 от 23 августа 2023 года из правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, по земельному участку с кадастровым номером 23:40:1003021:98, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подп. и дата

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 06.09.2023г №657) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», относятся к основным видам разрешенного использования зоны Ж1.2.

Виды разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», «Магазины» относятся к условно разрешенным видам разрешенного использования зоны Ж1.2.

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

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

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях:

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

6.2. Рельеф участка:

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

6.3. Наличие доступа к участку:

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

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

7.1. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон нет.

7.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

Сведений о нахождении рассматриваемого участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения нет.

7.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со схемой объектов историко-культурного наследия территории Генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик,

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

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

утверждённого 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.

7.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

1. В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утверждённого решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы Охранной зоны ВЛ-10 кВ АО-2. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:40-6.101. Учетный номер: 23.40.2.38 Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров; а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

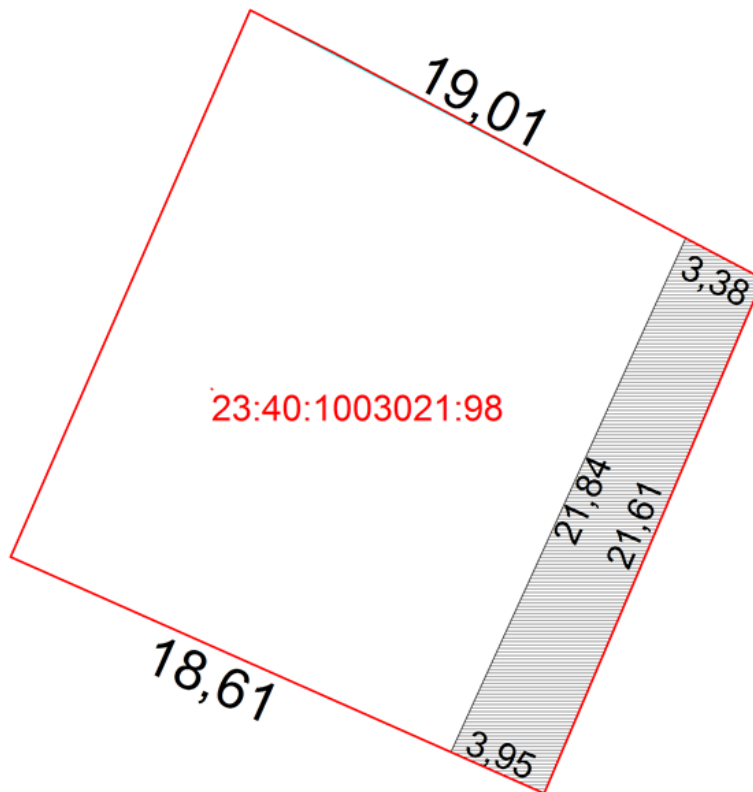
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

8. Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке.

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Геленджик,

село Архипо-Осиповка, улица Ореховая, 11.

Кадастровый номер земельного участка: 23:40:1003021:98.



М 1:300

Площадь земельного участка: 502 кв.м.

Площадь застройки: 79 кв.м. (15.73%)



- кадастровая граница земельного участка



- магазин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

9. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно разрешенного вида использования.

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

Виды разрешенного использования для зоны Ж1.2.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - Оказание услуг связи (код 3.2.3) - Дошкольное начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) - Связь (код 6.8) - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - Курортная деятельность (код 9.2) - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Благоустройство территории (код 12.0.2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - Блокированная жилая застройка (код 2.3) - Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) - Дома социального обслуживания (код 3.2.1) - Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - Бытовое обслуживание (код 3.3) - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - Государственное управление (код 3.8.1) - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) - Амбулаторное 	<p>Не устанавливаются</p>

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

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

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

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.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» утвержден постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик № 1870 от 18.08.2022 г.

Расчетные технико-экономические показатели планируемого объекта Магазин на земельного участка составят:

Площадь земельного участка	- 502 кв.м
Площадь застройки ОКС	- 79 кв.м
Процент застройки земельного участка	- 15.73 %
Этажность ОКС	- 1
Подземных этажей	- 0
Максимальная высота	- 3 м
Назначение объекта	- магазин

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

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

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

29.07.2022г. № 531) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей 1 п/м на 30 кв. м общей площади.

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

В соответствии с Приказом МЧС России от 17.12.2021 № 880 отменяются требования к противопожарным расстояниям до открытых площадок для хранения автомобилей, содержащиеся в разделе 6.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с СП 506.1311500.2021 требования к устройству противопожарных расстояний от зданий, сооружений до открытых площадок для хранения, парковки автомобилей с разрешенной максимальной массой до 3,5 тонн не предъявляется. При этом следует учитывать необходимость соблюдения требований к проездам и подъездам пожарной техники, изложенных в разделе 8 СП 4.13130.2013.

Согласно п. 8 СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Применение данного допуска возможно с учётом использования территории общего пользования ул. Ореховая и частично за счёт собственного земельного участка.

Проезжая часть ул. Ореховой полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

При подготовке проектной документации необходимо учитывать сейсмическую интенсивность территории (фоновая или исходная) в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и картой ОСР-2015-А для 10% вероятности превышения расчётной сейсмической интенсивности в течение 50 лет и средним периодам повторения таких интенсивностей один раз в 500 лет составляет 8 баллов для территории городского округа Геленджик.

п. 4 ст. 2 закона о госрегулировании торговой деятельности

Торговый объект — это здание, строение, сооружение или их часть со специальным оборудованием, чтобы продавать товары покупателям. Торговые объекты могут быть стационарными — СТО, и нестационарными — НТО

Стационарный торговый объект: Торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания (строения) с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения. К стационарным торговым объектам относят предприятия оптовой и розничной торговли различных типов, право собственности на такой объект регистрируется в Росреестре.

Нестационарные торговые объекты (НТО) — это здания и сооружения, у которых отсутствуют заглубленные фундаменты. Они бывают самых разных размеров. Могут всегда находиться на одном месте или же перемещаться. Прокладка коммуникации проводится по необходимости.

К НТО могут быть подведены инженерно-технические сети: электричество, вода, тепло. Но главное, что у НТО нет прочной связи с землей. Благодаря этому такие объекты можно перемещать, демонтировать и снова собирать без ущерба и изменения их основных характеристик.

К НТО относят:

- павильоны;

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

- кафе;
- магазины;
- лотки;
- рынки;
- торговые автолавки и т. п.

Различия НТО и СТО

Критерий	НТО	СТО
Связь с земельным участком	Нет прочной связи	Есть фундамент и прочная связь с землей
Подключение к инженерно-техническим сетям	Необязательно	Есть в большинстве случаев
Регистрация права собственности	Не регистрируется, право подтверждает договор	Регистрируют в Росреестре

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

9.Фотофиксация



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



10. Заключение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата																Лист											

10. Заключение.

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

На земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11 (кадастровый номер земельного участка 23:40:1003021:98) возведен торговый объект (Магазин).

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка возможно в связи с тем, что вид разрешенного использования «Магазин» относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.2

Торговый объект (Магазин), по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11, имеет 1 этаж, высота до конька – 3.0 метра, процент застройки части земельного участка – 15.73%.

С учетом сложившейся застройки, положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №446 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003021:98, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11, представляется возможным. Несоответствие градостроительным нормам и градостроительному регламенту в части отступа от объекта капитального строительства до границ земельного участка и процента застройки не входит в перечень частей сводов и правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в связи с чем не является существенным дефектом и не оказывает влияния на безопасность эксплуатации здания. Планируемая застройка не противоречит требованиям технических регламентов и нормативов.

Директор ООО «ЮжГео»
30.11.2023г.

С.А.Хачатуров

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

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

11. Приложения

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 11.10.2023, поступившего на рассмотрение 12.10.2023, 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
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232398406	
Кадастровый номер:	23:40:1003021:98
Номер кадастрового квартала:	23:40:1003021
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, 11.
Площадь, м2:	502 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб:	1478058.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0401007:143, 23:40:1003021:257, 23:40:1003021:368
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:	Захарян Арина Борисовна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 090B056B7401CB38D203576ACD3C425108
Надлежащий: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2		
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4		
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232398406			
Кадастровый номер:	23:40:1003021:98		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Захарян Арина Борисовна, 26.03.1985, Казахская ССР, г. Шевченко, РОССИЯ, СНИЛС 146-325-488 66 паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 06 №545797, выдан 19.05.2007, Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Курганском районе Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ореховая, дом №11
	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 23-23-12/150/2010-433 21.12.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 24.11.2010
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: 090B056B7401CB38D203576ACD3C425108
Надлежащий: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

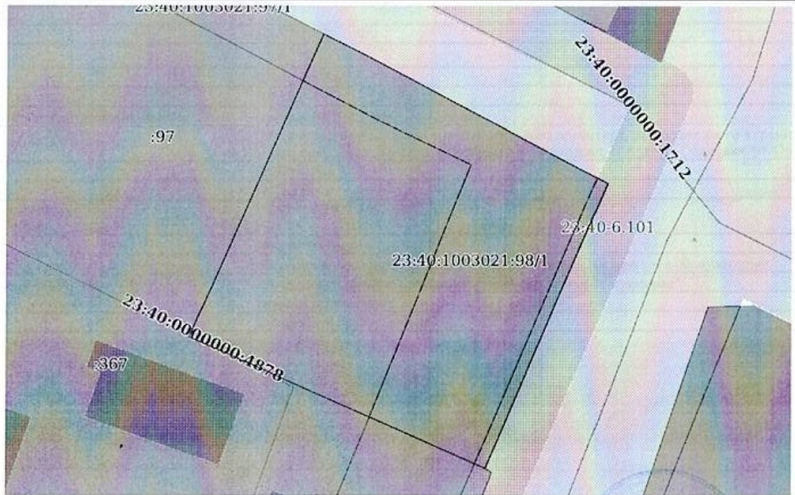
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата


Лист

Земельный участок вид объекта недвижимости				Лист 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
12.10.2023г. № КУВН-001/2023-232398406				
Кадастровый номер:		23:40:1003021:98		
11	Приоритизация 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		

ВЕД. СПЕЦ. ГАУ ЭЭ
МОИ КК-Г. ГЕЛЕНДИК
РЕГОН Ю-А

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB34D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	_____ инициалы, фамилия
	_____ полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости				Раздел 3 Лист 4
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	
12.10.2023г. № КУВН-001/2023-232398406				
Кадастровый номер:		23:40:1003021:98		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:300		Условные обозначения:		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB34D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	_____ инициалы, фамилия
	_____ полное наименование должности

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



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

6162041065-20230906-1458

(регистрационный номер выписки)

06.09.2023

(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 "ЮжГео"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1046162002578

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6162041065
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮжГео"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО ЮжГео
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	344034, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 80/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-И-020-11012010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-020-006162041065-0258
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.05.2013
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, 15.05.2013	Нет	Нет



1

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

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

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
-----	--	-----

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

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



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



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

г. Ростов-на-Дону

«15» мая 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"ЮжГео"

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

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

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

Начало действия с «15» мая 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.



Генеральный директор

В. А. Булавин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

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

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

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

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

ПРОШТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ
2 (два) листа

Генерален директор
НИИ
«ЮгСевКавИзъскания»
В.А.Будявин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



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

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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что

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

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

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

Реестровый номер 0258

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

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

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

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

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

ОБОСНОВАНИЕ

возможности предоставления условно-разрешенного
вида разрешенного использования земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером
23:40:1003031:5
Площадь 1200 кв.м.**

АДРЕС

**Краснодарский край, г. Геленджик,
с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4**

Заказчик : Захарян Арина Борисовна

Директор: С.А.Хачатуров

**2023г
г. Ростов-на-Дону**

к.т. исполнителя 89284025037

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

1. Характеристика территории	3
2. Сведения о правах	3
3. Существующее положение (скриншот публичной кадастровой карты)	4
4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке	5
5. Сведения из Правил землепользования и застройки	6
6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах	7
7. Схема планировочной организации земельного участка	8
8. Обоснование возможности установления испрашиваемого ВРИ	9
9. Фотофиксация	11
10. Заключение	12
11. Приложения	13
12. СРО	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

1. Характеристика территории.

Существующий вид разрешенного использования участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства.

Планируемый вид разрешенного использования части участка/ОКС:

Для индивидуального жилищного строительства, Магазины.

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003031:5.

Площадь 1200 кв.м.

Категория: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке:
23:40:1003031:368, 23:40:1003031:369.

Правообладатель: **Захарян Арина Бориковна**

Вид права: собственность.

Ограничение прав: **не зарегистрировано.**

Адрес по выписке из ЕГРН: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4.

Территория граничит:

с севера: участок с кадастровым номером 23:40:1003031:17 с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства; участок по адресу ул. Чайковского, 1

с юга: участок с кадастровым номером 23:40:1003031:3 - Для индивидуального жилищного строительства; участок с кадастровым номером 23:40:1003031:4 с видом разрешенного использования – Под огород

с запада: участок с кадастровым номером 23:40:1003031:10 - Для индивидуального жилищного строительства; участок с кадастровым номером 23:40:1003031:53 - Для индивидуального жилищного строительства;

с востока: земли общего пользования – ул. Пограничная

2. Сведения о правах

2.1. Сведения ЕГРН

В приложении

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

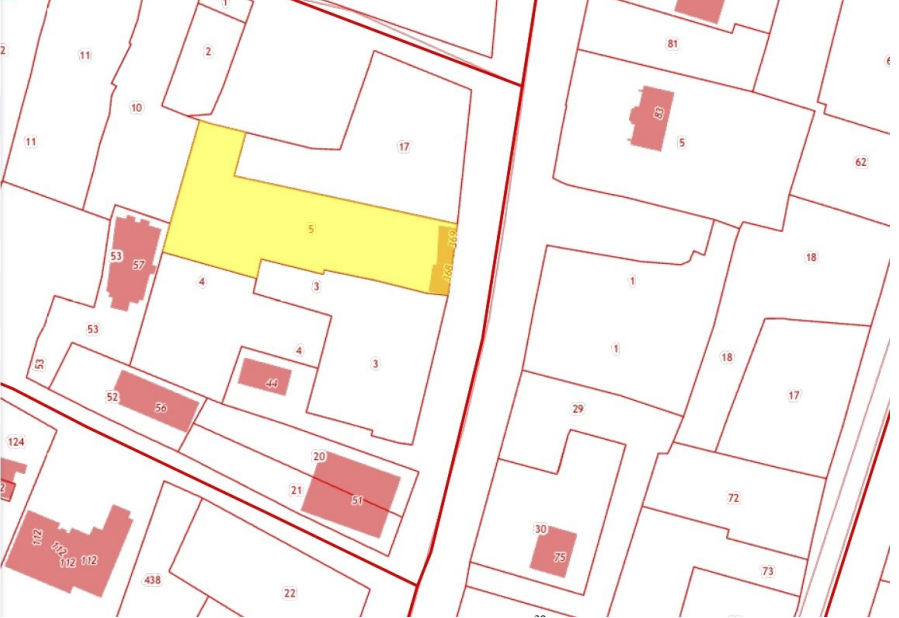
Лист

3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)

Земельный участок 23:40:1003031:5
 Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4
 для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:1003031:5
Кадастровый квартал:	23:40:1003031
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4
Площадь уточненная:	1 200 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 373 224 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		Лист

4. Существующее положение территории по аэрофотосъемке.



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




Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

5. Сведения из Правил землепользования и застройки.

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории
муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик
от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения
Думы муниципального образования город-курорт Геленджик
от 16 августа 2022 года №534)



-  земельный участок с кадастровым номером 23:40:1003031:0005
-  Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
-  Граница 2-ой зоны санитарной охраны курорта в соответствии с Постановлением
Совета Министров РСФСР от 17 декабря 1987 года № 494

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



Е.А. Семёнова

Выписка №1291 от 23 августа 2023 года из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик по земельному участку с кадастровым номером 23:40:1003031:0005, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях:

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

6.2. Рельеф участка:

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

6.3. Наличие зелёных насаждений:

Отсутствуют.

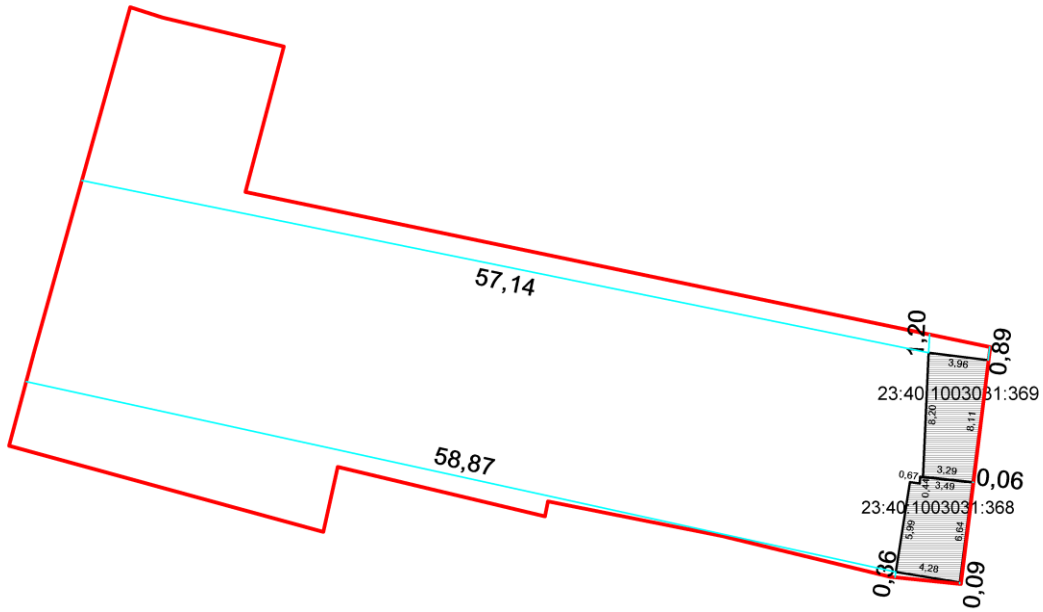
6.4. Наличие доступа к участку:

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования (улицы).

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

7.Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

Адрес земельного участка: Краснодарский край, г. Геленджик,
с.Архипо-Осиповка, улица Пограничная, 4.
Кадастровый номер земельного участка: 23:40:1003031:5.



М 1:500

Площадь земельного участка: 1200 кв.м.

Площадь застройки: 57 кв.м. (4.75%)



- кадастровая граница земельного участка



- Магазин – один надземный этаж

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно разрешенного вида использования.

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

Виды разрешенного использования для зоны Ж1.2.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - Оказание услуг связи (код 3.2.3) - Дошкольное начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) - Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) - Связь (код 6.8) - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) - Курортная деятельность (код 9.2) <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) - Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Благоустройство территории (код 12.0.2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - Блокированная жилая застройка (код 2.3) - Хранение автотранспорта (код 2.7.1) - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) - Дома социального обслуживания (код 3.2.1) - Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) - Бытовое обслуживание (код 3.3) <ul style="list-style-type: none"> - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - Государственное управление (код 3.8.1) - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) - Амбулаторное 	<p>Не устанавливаются</p>

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

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

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

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

Расчетные технико-экономические показатели части земельного участка:

Площадь земельного участка	- 1200 кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 57 кв.м
Процент застройки земельного участка	- 4.75 %
Этажность планируемого ОКС	- 1
Подземных этажей	- 0
Высота планируемого ОКС	- 7.00 м
Назначение проектируемого объекта	- Магазин

п. 4 ст. 2 закона о госрегулировании торговой деятельности

Торговый объект — это здание, строение, сооружение или их часть со специальным оборудованием, чтобы продавать товары покупателям. Торговые объекты могут быть стационарными — СТО, и нестационарными — НТО

Стационарный торговый объект: Торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания (строения) с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения. Примечание - К стационарным торговым объектам относят предприятия оптовой и предприятия розничной торговли различных типов, право собственности на такой объект регистрируется в Росреестре.

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

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

9. Фотофиксация.



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

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



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
				Лист

10. Заключение

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка выносится вопрос: **Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка с «Для индивидуальной жилой застройки» на «Для индивидуальной жилой застройки, Магазины».**

На земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4 (кадастровый номер земельного участка 23:40:1003031:5) возведен стационарного торгового объекта (Магазин).

Стационарный торговый объект (Магазин), по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4, имеет 1 этаж, высота до конька – 7.0 метра, процент застройки части земельного участка – 4.75%.

С учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №446 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003031:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4, представляется возможным.

Директор ООО «ЮжГео»
30.11.2023г.

С.А.Хачатуров

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

11. Приложения

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

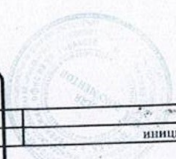
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.10.2023, поступившего на рассмотрение 12.10.2023, 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
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232397731		23:40:1003031:5	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	23:40:1003031		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23-12/020/2005-927		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Пограничная, 4.		
Площадь, м2:	1200 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	3373224		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:1003030:42, 23:40:1003038:231, 23:40:1003031:369, 23:40:1003031:368		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Захарян Арина Борисовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 098B05487401C838D203578ACD8425108
Выдано: ФГДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____


Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.10.2023г. № КУВИ-001/2023-232397731		23:40:1003031:5	
Кадастровый номер:			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Захарян Арина Борисовна, 26.03.1985, Казахская ССР, г. Шевченко, РОССИЯ, СНИЛС 146-325-488 66
	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 23-23/012-23/012/011/2015-370/3 27.11.2015 14:34:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 16.10.2015
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: 098B05487401C838D203578ACD8425108
Выдано: ФГДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



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

г. Ростов-на-Дону

«15» мая 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0258.01-2013-6162041065-И-020

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"ЮжГео"

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

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

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

Начало действия с «15» мая 2013 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.



Генеральный директор

В. А. Булавин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

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

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

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

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

ПРОШТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ
2 (два) листа

Генерални директор
НИИ
«ЮгСевКавИзъскания»
В.А.Булавин

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



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

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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что

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

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

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

Реестровый номер 0258

Генеральный директор



В. А. Булавин

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

Изн.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист