

Матвишвили М.Н.

Управление архитектуры  
и градостроительства  
администрации  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
8(86141) 3-16-18  
Вх. № 52-3402  
24 05 2024

Нагорьшику УНИТ  
Н.Н. Ищенко

Главе муниципального образования  
города-курорта Геленджик  
Богодистову Алексею Алексеевичу

От  
Варкушин Анатолия Михайловича  
8918481-67-43

Варкушина Анатолия Анатольевича  
89604778899

Артемасовой Елены Анатольевны  
89184607680

Зананьян Екатерины Юрьевны  
89034540036

Проживающих по адресу: Краснодарский край,  
г. Геленджик ул. Гринченко д. 5, 5 «А»

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас добавить условно разрешенный вид среднее и высшее профессиональное образование к существующим: индивидуальное жилищное строительство, магазины, гостиничное обслуживание на земельный участок по адресу : г. Геленджик, ул. Гринченко д 5,5А ,с кадастровым номером 23:40:0403020:36

г. и 5/А

Варкушин А.М. Варкушин  
Варкушин А.А. Варкушин  
Артемасова Е.А. Артемасова  
Зананьян Е.Ю. Зананьян



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 326, 327.

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

ИНН 2315207154.

centrssi@yandex.ru,

8(938)426-56-76,

8(926)589-74-55

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

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

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.

Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий

и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

## ОБОСНОВАНИЕ

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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером  
23:40:0403020:36  
Площадь 729 кв. м.**

**АДРЕС**

**Краснодарский край, г. Геленджик,  
ул. Гринченко, 5 и 5/а.**

**ЗАКАЗЧИК**

**Артемасова Елена Анатольевна**

**0624-ВРИ-05**

**Новороссийск, 2024 г.**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВУ И  
ИНВЕСТИЦИЯМ

Офис в Новороссийске: ул. Энгельса, 7/16а, оф. 326, 327.  
Офис в Сочи: ул. Советская, д. 40, оф. 13.  
ИНН 2315207154.  
centrssi@yandex.ru,  
8(938)426-56-76,  
8(926)589-74-55

Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-182-0204.2013.  
Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ».  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-038-25122012.  
Идентификационный номер в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования П-129668.

## ОБОСНОВАНИЕ

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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК  
/ТЕРРИТОРИЯ**

**Земельный участок с кадастровым номером  
23:40:0403020:36  
Площадь 729 кв. м.**

**АДРЕС**

**Краснодарский край, г. Геленджик,  
ул. Гринченко, 5 и 5/а.**

**ЗАКАЗЧИК**

**Артемасова Елена Анатольевна**

**0624-ВРИ-05**

**Генеральный директор**



**С. Н. Якушев.**

**Новороссийск, 2024 г.**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Оглавление

- 1. Характеристика территории.....3
- 2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)..... 4
- 3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.....5
- 4. Сведения из Правил землепользования и застройки.....6
- 5. Сведения о расположении земельного участка в зонах с особым использованием территории (ЗОУИТ)..... 7
- 6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.....8
- 7. Схема планировочной организации земельного участка.....9
- 8. Обоснование возможности установления испрашиваемого условно-разрешенного вида использования. ....10
- 9. Эскизный проект.....13
- 10. Заключение..... 14
- 11. Приложение.....15

Согласованно	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

## 1. Характеристика территории.

### **Существующий вид разрешенного использования участка/ОКС:**

Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание.

### **Планируемый вид разрешенного использования участка/ОКС:**

Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание, Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2).

### **Территория в составе:**

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:36.

Площадь 729 кв. м.

Категория: земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание.

Зарегистрированный объект капитального строительства на земельном участке:

**Жилой дом (жилой дом с пристройкой и подвалом), с кадастровым (или условным) номером:**

**23-01.12-7.2003-121, площадью 263,10 кв. м.;**

**Помещение (нежилое помещение №1-10), с кадастровым (или условным) номером:**

**23:40:0403020:0:25/1, площадью 358,8 кв. м.**

Правообладатель: **Артемасова Елена Анатольевна.**

Вид права: общая долевая собственность, номер государственной регистрации 23-23-12/034/2013-377, от 26.04.2013 г.

Ограничения прав: **не зарегистрировано.**

Правообладатель: **Зананьян Екатерина Юрьевна.**

Вид права: общая долевая собственность, номер государственной регистрации 23:40:0403020:36-23/012/2020-2, от 06.05.2020 г.

Ограничения прав: **не зарегистрировано.**

Правообладатель: **Варкушин Анатолий Михайлович.**

Вид права: общая долевая собственность, номер государственной регистрации 23:40:0403020:36-23/012/2020-3, от 06.05.2020 г.

Ограничения прав: **не зарегистрировано.**

Правообладатель: **Варкушин Анатолий Анатольевич.**

Вид права: общая долевая собственность, номер государственной регистрации 23-23-12/054/2013-499, от 06.06.2013 г.

Ограничения прав: **не зарегистрировано.**

Адрес по документам: Краснодарский край, городской округ г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а.

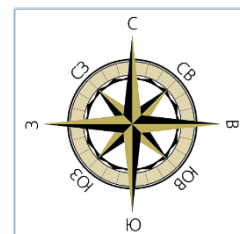
### **Территория граничит:**

**с севера** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:81 для эксплуатации зданий пансионата; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:7 для индивидуального жилищного строительства;

**с востока** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:252 для индивидуального жилищного строительства; земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:25 для индивидуального жилищного строительства;

**с юга** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:25 для индивидуального жилищного строительства; территория общего пользования, ул. Приморская;

**с запада** земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403020:7 для индивидуального жилищного строительства; территория общего пользования, ул. Гринченко



Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист

2. Существующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

**Земельный участок 23:40:0403020:36**

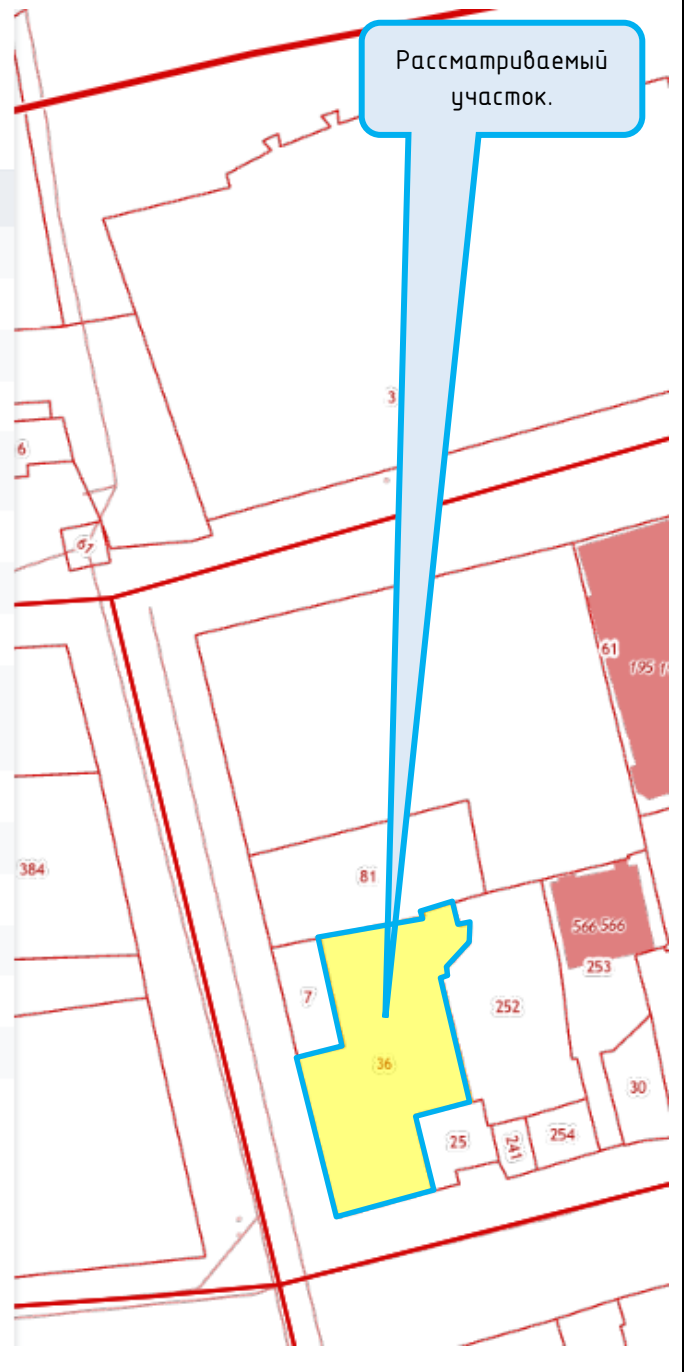
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а

Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0403020:36
Кадастровый квартал:	23:40:0403020
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а
Площадь уточненная:	729 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	15 974 751,96 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	26.01.2024
дата применения:	15.01.2024



Рассматриваемый участок.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

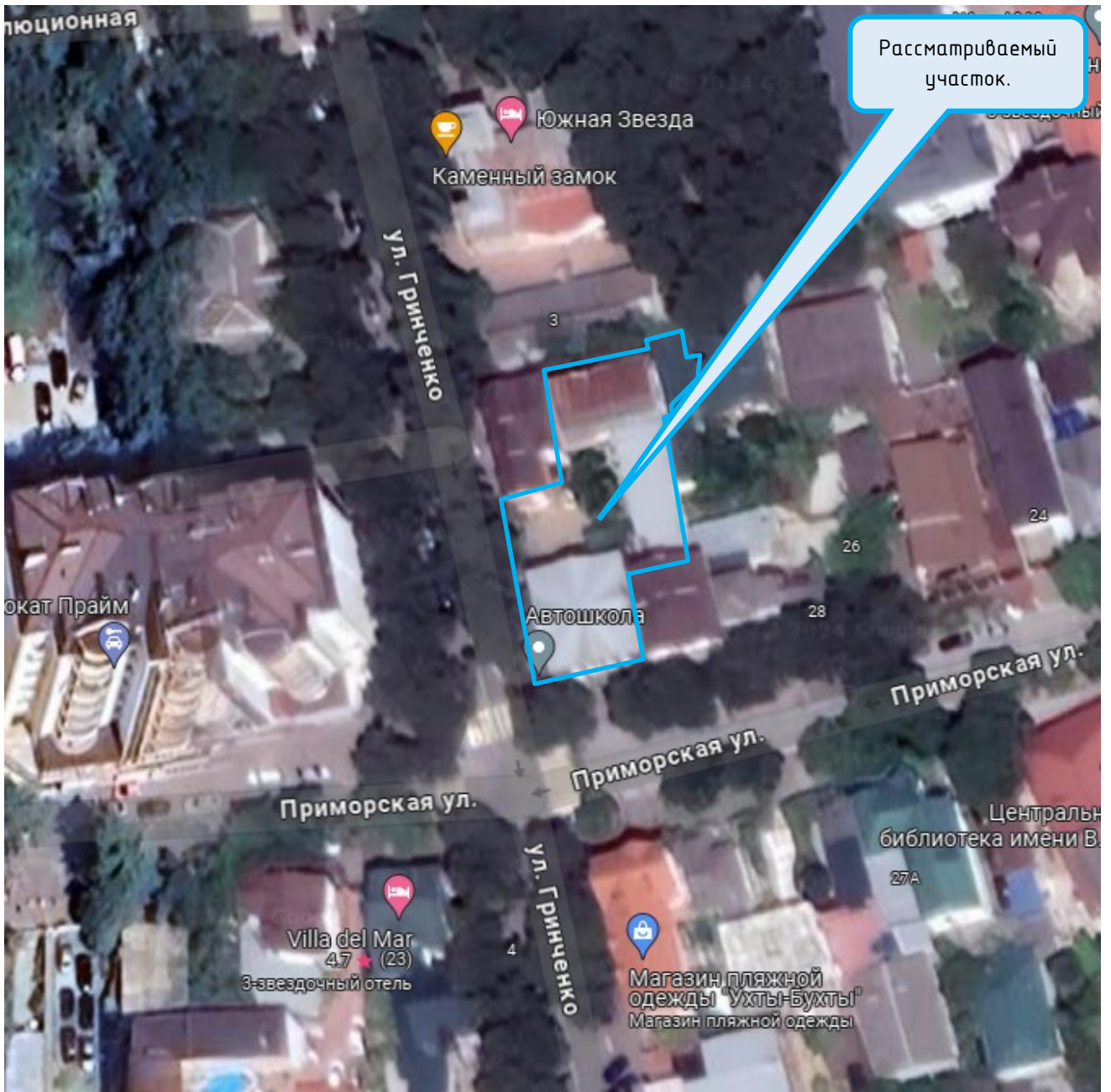
Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист

3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке.



Согласованно

Взам. Инв. №

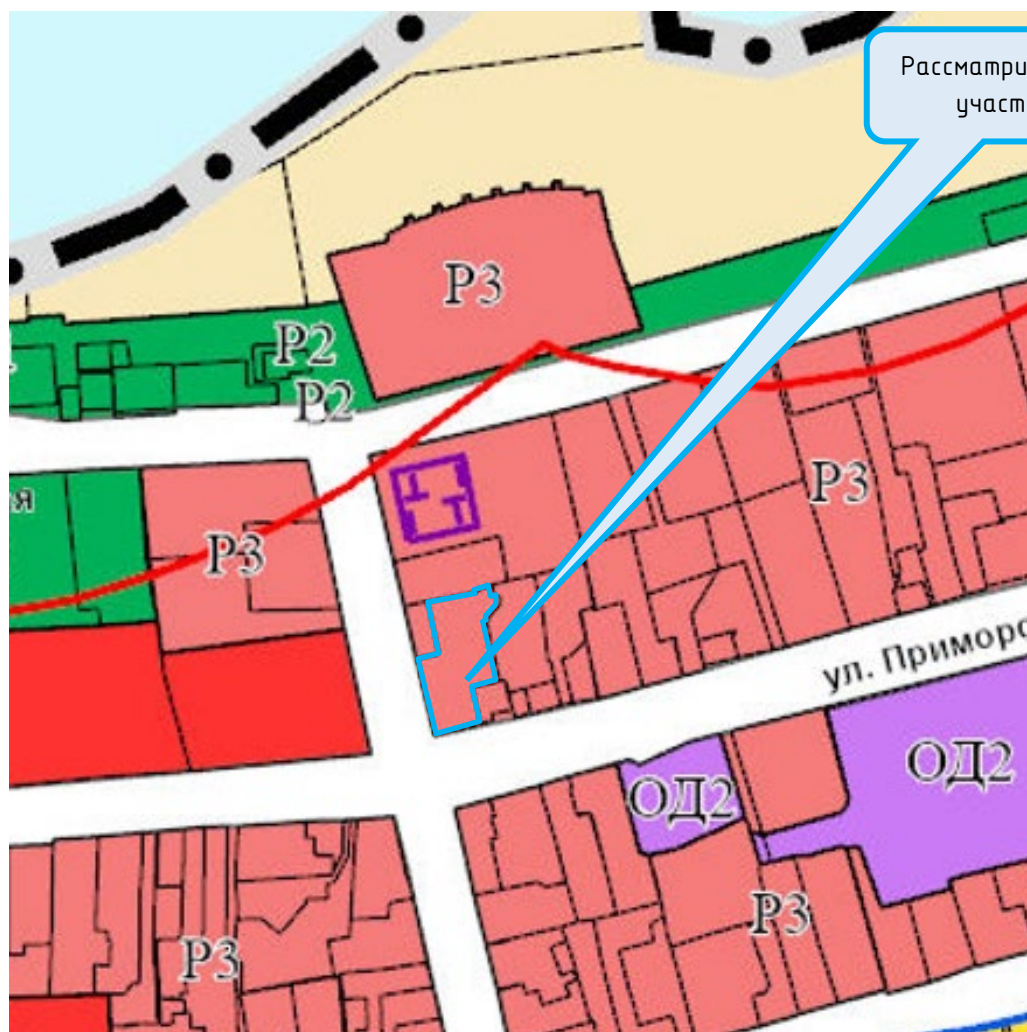
Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

## 4. Сведения из Правил землепользования и застройки.



## Условные обозначения

- P3. Зона отдыха.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 15.05.2024 г. №91).

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 15.05.2024 г. №91) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне отдыха. Территориальная зона P3 предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» относится к основным видам разрешенного использования, «Магазины, Гостиничное

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист



обслуживание, среднее и высшее профессиональное образование» относится к условно-разрешенным видам.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для условно-разрешенного вида использования «Среднее и высшее профессиональное образование»:**

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – Не подлежит установлению;
- максимальная высота здания – Не подлежит установлению;
- минимальный отступ от границ участка – 3/5 м (согласно п. 4.1);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
- минимальный процент озеленения земельного участка – Не менее 10%;
- \* – 4.1 Минимальные отступы:
  - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;
  - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
  - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;
  - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

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

5.1. На территориях водоохраных (прибрежных, береговых) зон.

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

5.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.

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

5.3. В зонах охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с публичной кадастровой картой, участок не входит в охранную зону объектов культурного наследия регионального значения.

5.4. В зонах с особыми условиями использования территории.

В соответствии со схемой планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории Генерального плана муниципального образования город Геленджик, утвержденного решением городской Думы № 498 от 02.11.2016 г. (с изменениями от 14.01.2022 г. № 459), участок входит в границы 2-й зоны санитарной охраны округа Геленджик группы курортов.

Согласно п. 13 постановления правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», режим второй зоны устанавливается для территорий, с которых происходит сток поверхностных и грунтовых вод к минеральным озерам, лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата	0624-ВРИ-05	Лист

Согласно ст. 40, ст. 41 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ) собственник (арендатор, землепользователь) земельного участка имеет право возводить жилые, производственные и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка. Вхождение земельного участка в границы второй зоны санитарной охраны при использовании участка в соответствии с планируемым видом разрешенного использования требует учета ограничений п. 13 постановления Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425.

**6. Сведения об инженерных коммуникациях и иных объектах.**

6.1. Сведения об инженерных коммуникациях.

Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям с ОАО «НЭСК» №455 от 01.01.2006.

Договор об осуществлении газоснабжения с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар» №25-4-03519/18 от 29.09.2017.

Водоснабжение – центральное.

Канализация – центральное.

6.2. Рельеф участка.

Рельеф участка спокойный, перепад отметок рельефа в продольном направлении земельного участка составляет 1,33 метра.

На участке расположены зелёные насаждения.

6.4. Наличие доступа к участку (проезда)

Доступ к участку осуществляется с территории общего пользования ул. Гринченко и ул. Приморская.

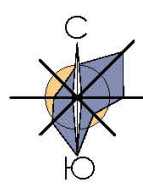
Согласованно		

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

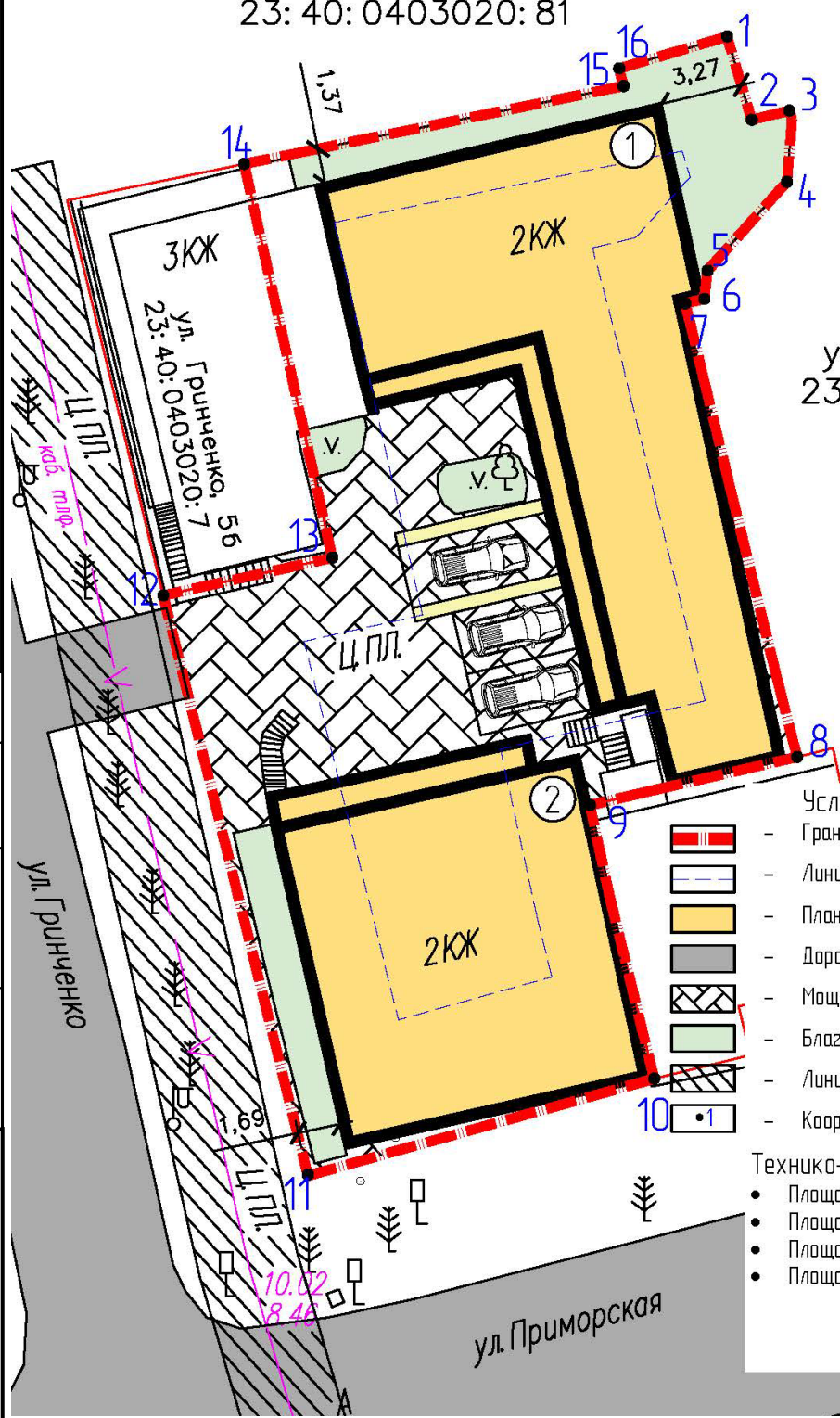
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	0624-ВРИ-05	Лист

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

ул. Гринченко, 3  
23: 40: 0403020: 81



ул. Приморская, 28а  
23: 40: 0403020: 252



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка с к. н. 23:40:0403020:36;
  - Линия регулирования застройки;
  - Планируемое multifunctional здание;
  - Дорожное покрытие;
  - Мощение;
  - Благоустройство, озеленение;
  - Линия связи с охранной зоной - 4 метра;
  - Координатная точка.

- Технико-экономические показатели:
- Площадь земельного участка - 729 м<sup>2</sup>;
  - Площадь застройки корпуса 1 - 220,5 м<sup>2</sup>;
  - Площадь застройки корпуса 2 - 166 м<sup>2</sup>;
  - Площадь озеленения в границах участка - 78,8 м<sup>2</sup>.

Согласовано


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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			20.06.24
Разработал		Сороколетова			20.06.24
ГИП					
Н. контр.					
Проверил		Рыбин К. В.			20.06.24

0624-ВРИ-05

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:  
г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а

Стадия	Лист	Листов
П		
Масштаб 1:400		

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования город-курорт Геленджик утверждены решением городской Думы от 27.07.2010 г. № 466 (с изменениями от 15.05.2024 г. №91) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне отдыха. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, детских оздоровительных лагерей, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

Виды разрешенного использования для зоны РЗ.

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Предоставление коммунальных услуг **Оказание услуг связи **Бытовое обслуживание **Амбулаторно поликлиническое обслуживание **Объекты культурно-досуговой деятельности Парки культуры и отдыха Осуществление религиозных обрядов Религиозное управление и образование Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях **Магазины **Общественное питание **Гостиничное обслуживание (п.4) **Развлекательные мероприятия Служебные гаражи **Выставочно-ярмарочная деятельность Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом Водный спорт Природно-познавательный туризм **Туристическое обслуживание (п.4) Причалы для маломерных судов Связь **Обеспечение внутреннего правопорядка Курортная деятельность **Санаторная деятельность Историко-культурная деятельность	**Хранение автотранспорта **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг **Деловое управление Охота и рыбалка Стоянки транспорта общего пользования Пищевая промышленность Стоянки транспортных средств Обеспечение обороны и безопасности Обеспечение вооруженных сил Поля для гольфа или конных прогулок **Обеспечение занятий спортом в помещениях Среднее и высшее профессиональное образование	Не устанавливаются

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0624-ВРИ-05

Лист

Изм. Коп. Лист Недок Подп. Дата

Общее пользование водными объектами Гидротехнические сооружения Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть Благоустройство территории		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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

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 существующей автошколы, гостиницы, жилых помещений, магазина, составят:

- площадь земельного участка 729 кв. м.;
- общая площадь застройки земельного участка 386,5 кв. м. (53,02%);
- общая площадь корпусов 751,9 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 1,03;
- максимальная высота 6 м;
- нормативное количество парковочных мест – 5;
- проектируемое количество парковочных мест – 5.

**Существующий корпус 1**

- площадь застройки 220,5 кв. м. (30,25%);
- общая площадь 358,8 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,5;
- максимальная высота 6 м;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 0);
- функциональное назначение – жилой дом;
- проектируемое количество парковочных мест – 3.

**Существующий корпус 2**

- площадь застройки 166 кв. м. (22,77%);
- общая площадь 393,10 кв. м.;
- коэффициент использования территории (КИТ) 0,5;
- максимальная высота 6 м;
- количество этажей 2 (в том числе подземных 0);

**Жилое помещение**

- общая площадь 130 кв. м.;
- функциональное назначение – жилое помещение.

**Помещение автошколы**

- общая площадь 263,10 кв. м.;
- функциональное назначение – автошкола.

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	0624-ВРИ-05	Лист

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 с изменениями от 29.07.2022г. № 531) требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей для высших и средних специальных учебных заведений требуется 1 п/м на 140 кв. м общей площади.

Вид разрешенного использования земельного участка необходимо привести в соответствие с перечнем видов разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Геленджик.

Парковочные места расположены в пределах земельного участка, а также в гаражах, цокольного этажа корпуса №3, в пределах земельного участка, по адресу Краснодарский край, городской округ г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а.

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

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

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. Гринченко и частично за счёт собственного земельного участка.

Проезжая часть ул. Гринченко имеет асфальтированное покрытие шириной 6 м. Проезжая часть улицы расположена на расстоянии 6 м. от испрашиваемого участка и полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту капитального строительства.

Проезжая часть ул. Приморская имеет асфальтированное покрытие шириной 9 м. Проезжая часть улицы расположена на расстоянии 6 м. от испрашиваемого участка и 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.

Испрашиваемый условно-разрешенный вид использования земельного участка необходимо согласовать с собственником смежного земельного участка.

Согласовано

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

9.Фотофиксация.



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

### 10. Заключение.

На комиссию по предоставлению разрешения на предоставление условно-разрешенного вида использования земельного участка выносятся вопрос:

Предоставить условно-разрешенный вид использования к существующим видам разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Гостиничное обслуживание», вид «Среднее и высшее профессиональное образование», с целью наиболее эффективного использования земельного участка.

Изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка возможно в связи с тем, что вид разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» относится к условно-разрешенным видам использования для территориальной зоны РЗ.

Вид разрешенного использования земельного участка необходимо привести в соответствие с перечнем видов разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Геленджик.

С учетом сложившейся застройки, положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки г. Геленджика, 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 23:40:0403020:36, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ г. Геленджик, ул. Гринченко, 5 и 5/а, 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.

Генеральный директор  
20.06.2024 г.



С. Н. Якушев

Согласовано	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист



## 11. Приложение.



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

2315207154-20231130-0956

(регистрационный номер выписки)

30.11.2023

(дата формирования выписки)

**ВЫПИСКА**

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

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

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375059140

(основной государственный регистрационный номер)

**1. Сведения о члене саморегулируемой организации:**

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

**2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:**

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.10.2020	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Подок	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист

### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	28.10.2020
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Согласовано



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



2

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист



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

**2315207154-20231130-0955**

(регистрационный номер выписки)

**30.11.2023**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:**

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

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1182375059140**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 22.12.2022	Нет	Нет



1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Подп.	Дата

0624-ВРИ-05

Лист

### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

2



Лист

0624-ВРИ-05

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата