

# 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](mailto:ujgeo@yandex.ru)  
[www.ujgeo.ru](http://www.ujgeo.ru)

## ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 695

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  
23:40:0507014:134  
Площадь 486 кв.м.

**АДРЕС**

Россия, Краснодарский край,  
муниципальное образование город-курорт  
Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, 236

**Заказчик : Яковенко Николай Михайлович**

2024г  
г. Ростов-на-Дону

к.т. исполнителя 89284025037

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

Изн.	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](mailto:ujgeo@yandex.ru)  
[www.ujgeo.ru](http://www.ujgeo.ru)

## ОБОСНОВАНИЕ № ВРИ - 695

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  
23:40:0507014:134  
Площадь 486 кв.м.

**АДРЕС**

Россия, Краснодарский край,  
муниципальное образование город-курорт  
Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, 236

Заказчик : Яковенко Николай Михайлович

Директор ООО «ЮжГео»

С.А.Хачатуров



2024г

г. Ростов-на-Дону

к.т. исполнителя 89284025037

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

Лист

## Содержание

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

Инв. № 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 23:40:0507014:134

Участок расположен в границах муниципальной территории городского округа Геленджик, Дивноморское, ул. Ленина, 236

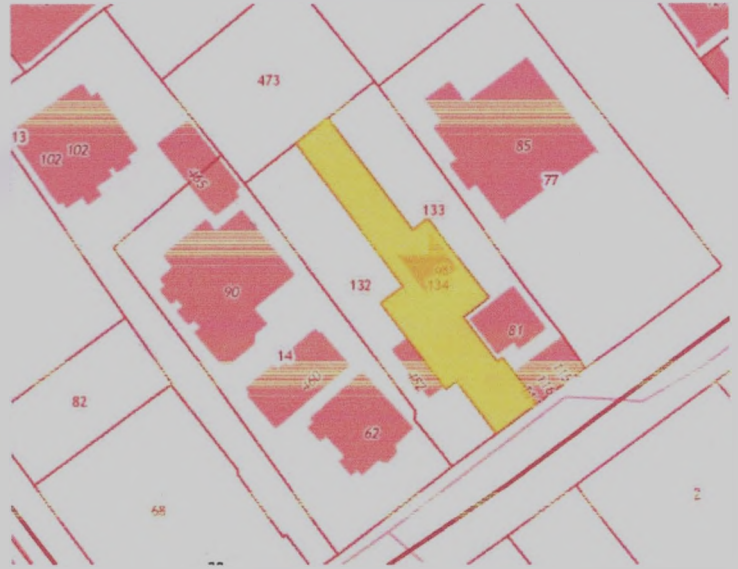
Для индивидуального жилищного строительства

План ЗУ → План КК →

#### Информация

Услуги

Тип: Объект недвижимости  
 Вид: Земельный участок  
 Кадастровый номер: 23:40:0507014:134  
 Кадастровый квартал: 23:40:0507014  
 Адрес: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, 236  
 Площадь уточненная: 486 кв. м



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

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



#### 4. 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 15 мая 2024 года №91)



земельный участок с кадастровым номером 23:40:0507014:134



СМ. Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

##### 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



Водоохранная зона



Рыбоохранная зона



Зона В. Устанавливается на расстоянии от 300 м до 500 м от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров



зона затопления

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



Н.Н. Ищенко

Выписка №580 от 31 мая 2024 года из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик по земельному участку с кадастровым номером 23:40:05070146134 расположенному по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул.Ленина, 236.

Ив. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Ив. № 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 СМ - Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки  
Территориальная зона СМ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, а также индивидуальной жилой застройки.

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

**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%;

**5. 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).

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

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

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

**6.1. На территориях водоохранных (прибрежных, береговых) зон.**

Зона охраны природных объектов

Тип: Зона с особыми условиями использования территории

Вид: Водоохранная зона, Реестровый номер: 23:00-6.74; Учетный номер: 23.00.2.222

Наименование: Часть водоохранной зоны Черного моря

**6.2. В санитарных зонах источников питьевого водоснабжения.**

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

**6.3. 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 в границах объектов историко-культурного наследия не расположен.

**6.4. В зонах с особыми условиями использования территории.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:40-6.1048 от 22.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона затопления территории п. Возрождение, с. Дивноморское Геленджикского городского поселения Геленджикского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Мезыб 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, город Геленджик, Возрождение село, Дивноморское село, дата решения: 22.03.2021, номер решения: 43-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:40-6.1360 от 27.10.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=207.08 м-291.34 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,19 МГц-1,75 МГц, 108 МГц-117,95 МГц, 108,1 МГц-111,95 МГц, 118 МГц-136,99 МГц, 118,0 МГц-136,975 МГц, 330,95 МГц-334,7 МГц, 740 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 960 МГц-1215 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 1215 МГц-1279 МГц., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 96 (Сектор 139), тип: Охранная зона транспорта, индекс: Краснодарский край, город Геленджик, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 1527-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:00-6.926 от 26.10.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной

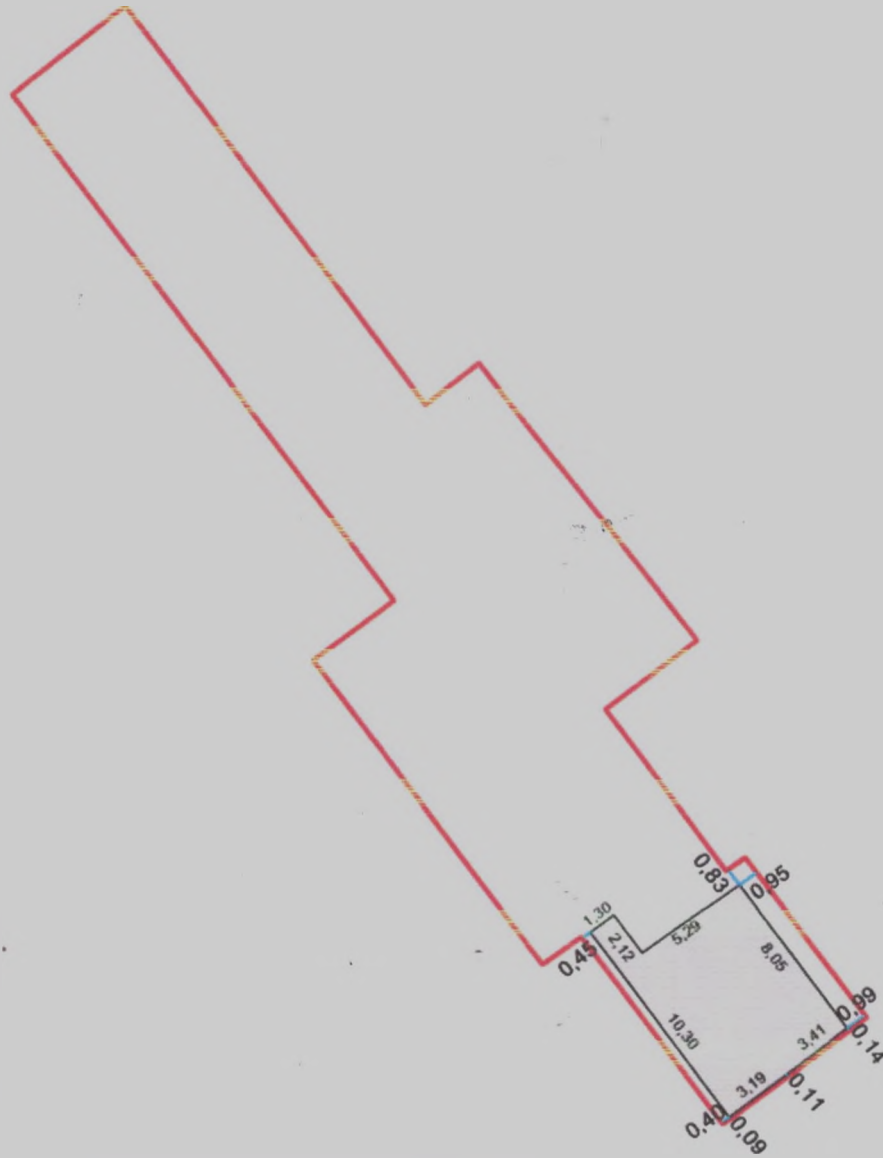
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата





**7. Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0507014:134, по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Ленина, 236**



Масштаб 1:300

Площадь земельного участка: 486 кв.м.

Площадь застройки: 56 кв.м. (11.52%)

**Экспликация зданий и сооружений:**



- кадастровая граница земельного участка



- магазин - один надземный этаж

Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. № 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 СМ – Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки.

Виды разрешенного использования для зоны СМ.

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</li> <li>- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</li> <li>- Оказание услуг связи (код 3.2.3)</li> <li>- Бытовое обслуживание (код 3.3)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</li> </ul> </li> <li>- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</li> <li>- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</li> <li>- Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)</li> <li>- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)</li> <li>- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гостиничное обслуживание (п.7) (код 4.7)</li> </ul> </li> <li>- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</li> <li>- Служебные гаражи (код 4.9)</li> <li>- Выставочно-ярмарочная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (п.4.1) (код 2.1.1)</li> <li>- Среднеэтажная жилая застройка** (п.4.1) (код 2.5)</li> <li>- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</li> <li>- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</li> <li>- Деловое управление (4.1)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Рынки (код 4.3)</li> <li>- Магазины (код 4.4)</li> </ul> </li> <li>- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</li> <li>- Общественное питание (код 4.6)</li> <li>- Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)</li> <li>- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</li> <li>- Историко-культурная деятельность (код 9.3)</li> </ul>	<p>Не устанавливаются</p>

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

- деятельность (код 4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
- Связь (код 6.8)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Курортная деятельность (код 9.2)
- Санаторная деятельность (код 9.2.1)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3)
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

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	- 486 кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 56 кв.м
Процент застройки земельного участка	- 11.52 %
Этажность планируемого ОКС	- 1
Подземных этажей	- 0
Высота планируемого ОКС	- 4.00 м
Назначение объекта	- Магазин

Изм. № подл. Подп. и дата

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





**9.Фотофиксация**



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



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».

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 СМ.

Объект по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул.Ленина, 23б, имеет 1 этаж, предельная высота до конька - 4.0 метров.

Линия застройки улицы сложилась исторически - пешеходная зона.

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 23:40:0507014:134, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул.Ленина, 23б, 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»  
10.06.2024г.



С.А.Хачатуров

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

# 11. Приложения

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю  
государственное учреждение органов исполнительной власти  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о хранит критериев объекта недвижимости


На основании запроса от 06.06.2024, поступившего на рассмотрение 06.06.2024, сообщаем, что согласно информации Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУНН-001/2024-154710808			
Кадастровый номер:	23:40:0507014:134		
Номер кадастрового квартала:	23:40:0507014		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.03.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-2/012-00000008179102-000		
Адрес:	Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, с. Дивноморское, ул. Левина, 236		
Площадь:	486 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	1623162,24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:40:0507014:89, 23:40:0507014:97, 23:40:0507014:98, 23:40:0507014:454		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:40:0507014:131		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Переписка Игорь Олегович, № 7652, дата завершения кадастровых работ 19.03.2020		
Сведения о лесных, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ПОЧТОВОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Инициалы, фамилия
---------------------------------	---


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВН11-001/2024-154710808			
Кадастровый номер:	23:40:0507014:134		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территория объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:40-6.1048 от 23.10.2021, ограничивающей использование земельного участка в пределах зоны В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, в частности: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение илбилизационных, скотомогучильных, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, веществ хранения и заморозки радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вынужденное: Зона затопления территории Возрождение, с. Дивноморское Геленджикского городского поселения Геленджикского района Краснодарского края при паводках и наводках р. Мельб 1% обеспеченности, тип: Пляж зоны с особыми условиями использования территории, индекс Краснодарский край, город Геленджик, Возрождение село, Дивноморское село, дата решения: 22.03.2021, номер решения: 43-пр, наименование ОИ/ОМ/ОУ: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:40-6.1360 от 27.10.2022, ограничивающей использование земельного участка в пределах зоны: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=207,08 м-201,34 м в Балтийском уровне высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,19 МГц-1,75 МГц, 108 МГц-117,95 МГц, 108,1 МГц-111,89 МГц, 118 МГц-136,99 МГц, 118,0 МГц-136,975 МГц, 330,95 МГц-334,7 МГц, 740 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 960 МГц-1215 МГц, 962 МГц-1214 МГц, 1215 МГц-1279 МГц, вид наименования: Четвертая подзона пригородной территории агропрома Геленджик часть 96 (Сектор 139), тип: Охранная зона транспорта, индекс: Краснодарский край, город Геленджик, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 1527-П, наименование ОИ/ОМ/ОУ: Федеральное агентство воздушного транспорта. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:00-6.926 от 26.10.2022, ограничивающей использование земельного участка в пределах зоны: 1) Запрещается размещение опасных производственных объектов, определенных ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 №116-ФЗ, функционирование которых может повлечь за собой опасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возмущении аварии на опасном производственном объекте не		

ПОЧТОВОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Инициалы, фамилия
---------------------------------	--


Имя, ИВ подп., Взам, инв. №, Инв. № дубл., Подп. и дата

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела I	Всего листов раздела I: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВН-001/2024-154710808			
Кадастровый номер:		23:40:0507014:134	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах южной охранный территории использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 190,10 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах поз. юн. № 3, 3) Ограничения распространяются на строения (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты, вид наименования: Пятая пядьона приаэродромной территории аэродрома Геленджик, тип: Охранная зона транспорта, индекс: Краснодарский край, дата решения: 17.12.2020, номер решения: 1527-П, наименование ОГВ ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, инновационной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом земельном покое, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, являющегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строения объекта недвижимого имущества, в том числе для размещения объектов коммерческого использования:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сторона: ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОКЛАДЧИК</small> <small>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАЗАСТРА И БИЛТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 18.09.2023 по 19.09.2024</small>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

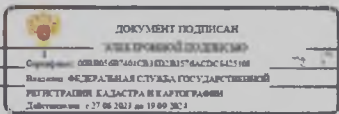
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела I	Всего листов раздела I: 5	Всего разделов: II	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВН-001/2024-153710808			
Кадастровый номер:		23:40.0507014:134	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.03.2020; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.09.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.07.2021 № 2402-27 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 22.03.2021 № 43-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении права аэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сторона: ОБЩЕСТВЕННЫЙ ДОКЛАДЧИК</small> <small>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАЗАСТРА И БИЛТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 18.09.2023 по 19.09.2024</small>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

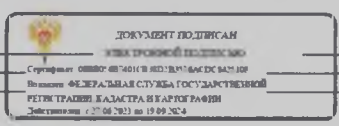
Подп. и дата  
 Имя, № дубл.  
 Власт. акт, №  
 Подп. и дата  
 Имя, № подл.

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

Лист 5			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВН-001/2024-153710808			
Кадастровый номер:		23:40:0507014:134	
Получатель выписки:		участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик" от 17.12.2020 № 1527-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ)	
		Хачатуров Сергей Арамясович	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о зарегистрированных правах			
Раздел 2 Лист 6			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВН-001/2024-153710808			
Кадастровый номер:		23:40:0507014:134	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Физическое лицо
	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 23:40:0507014:134-23/012/2020-1 30.03.2020 11:44:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о волях в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	

Подп. и дата
Изм. № дубл.
Изм. и дата
Изм. № подл.

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

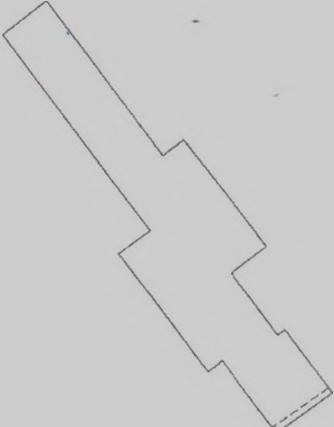



Лист 7			
Земельный участок в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153710808			
Кадастровый номер:		23:40:0507014:134	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ Счетчик эл. подп. 060305067401/СВ/ИД/23:40:0507014:134:108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 3 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Лист 8			
Земельный участок в/д объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153710808			
Кадастровый номер:		23:40:0507014:134	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОМ ПОДПИСАНИИ Счетчик эл. подп. 060305067401/СВ/ИД/23:40:0507014:134:108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Подп.	и	дата
Изм.	№	дубли.
Изм.	№	№
Подп.	и	дата
Изм.	№	подп.

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



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

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

Подп. и Дата

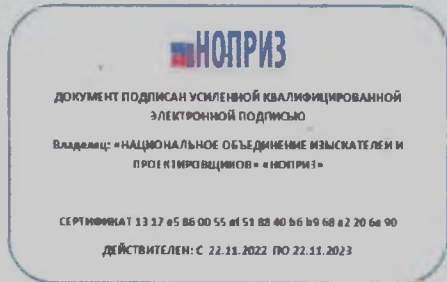
Имя, № дубл.

Имя, №

Подп. и Дата

Имя, № дубл.

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\\_ji@aanct.ru](mailto:sro_ufo_ji@aanct.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  
 М. П.

В. А. Булавин

Подп. и дата  
Имя, № дубл.  
Имя, или №  
Подп. и дата  
Имя, № подл.

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

Подп. и дата

Имя, № докум.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Имя, № докум.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

ПРОШИТО,  
ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО  
ПЕЧАТЬЮ  
2 (два) листа

Генеральный директор  
ИП  
«Юг СевКавТранскания»  
В.А. Булавин

Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. или №	Или № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



Зарегистрировано Управлением Минюста при Главном управлении юстиции Российской Федерации по РО 28-04-2009г.  
Основной государственный регистрационный номер 10961000014140

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-029-11012010 от 11.01.2010 г.

Саморегулируемая организация  
Некоммерческое партнерство  
«Объединение ищущих 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 ищущих Южного и Северо-Кавказского округов»

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

Реестровый номер Q258

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



Прошито и пронумеровано

26 (двадцать шесть) листов

06 2024 г.

Подпись [Signature] Хачатуров С.А.

