

## Оповещение

о начале публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, документации по планировке территории

Руководствуясь статьями 5.1, 39, 40, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по проекту планировки и межевания территории для размещения Ритэйла-Парка «Гулливер» будут проведены 13 октября 2023 года по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, 1, каб. №301 (большой зал администрации муниципального образования город-курорт Геленджик).

### **1. Информация о проектах, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях:**

1) проект решения о предоставлении гр-ну Ашкалову Спартаку Георгиевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 1000 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0404010:2, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Черноморская, 2, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), «гостиничное обслуживание, общественное питание»;

2) проект решения о предоставлении гр-ну Хачатрян Самвелу Сениковичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 1007 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0806031:396, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Береговое, ул. Мира, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности (Ж1.1), «магазины»;

3) проект решения о предоставлении гр-ну Багдасаряну Мураду Леоновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 1152 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0412066:46, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Айвазовского, 44 – угол ул. Волнухина, 10, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание, бытовое обслуживание»;

4) проект решения о предоставлении гр-ке Агафоновой Ларисе Валерьевне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью 400 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0407041:16, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Баргузинская, 11, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), «гостиничное обслуживание»;

5) проект решения о предоставлении ООО «Алькор Ю-3» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего обществу на праве собственности, площадью 256 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0407087:974, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Морская, 15, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), «блокированная жилая застройка»;

6) проект решения о предоставлении гр-ке Котенко Нелле Юрьевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности, площадью 528 кв.м, имеющем кадастровый номер 23:40:0410002:70, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Халтурина, 14/2, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2), в части минимальных отступов от границ земельного участка;

7) проект решения о рассмотрении схемы расположения земельного участка площадью 1186 кв.м по ул. Полевой, 53 в г. Геленджике, на котором расположен многоквартирный жилой дом;

8) проект планировки и межевания территории для размещения РИТЭЙЛ-ПАРК «ГУЛЛИВЕР» г. Геленджик, Краснодарского края (по заявлению ООО «Самбо2000»).

Текстовые и графические материалы.

**2. Информация о месте, дате открытия экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции проектов, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции:**

Место размещения: г. Геленджик, холл управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г. Геленджик, ул. Революционная, 1).

**Дата открытия: 6 октября 2023 года.**

**Срок проведения: с 6 октября 2023 года по 13 октября.**

**Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции:**

**Понедельник-пятница с 9:00-18:00.**

Проекты размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (admgel.ru) в разделе:

1. «Документы» – «Градостроительная деятельность» - «Документация по планировке территории»;



2. «Документы» – «Градостроительная деятельность» - «Публичные слушания».

**3. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях:**

предложения и замечания по проектам принимаются в письменной или устной форме в дни проведения экспозиции или в дни проведения собраний участников публичных слушаний в адрес комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик, в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (г. Геленджик, ул. Революционная, 1, кабинет 338), до 13 октября 2023 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество, дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и застройке  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик

Е.А. Семёнова



2022 года № 534) расположен в территориальной зоне ЖЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

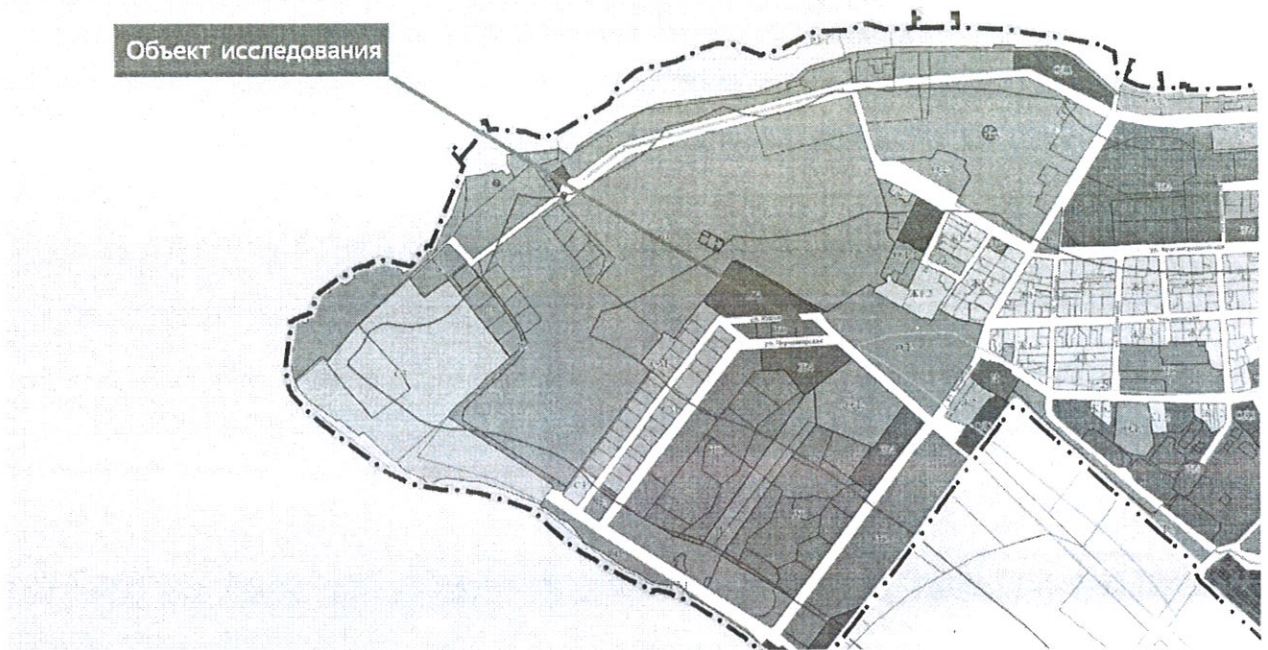


Рисунок 2. Расположение объекта исследования на карте градостроительного зонирования г.-к. Геленджик

Public cadastral map interface showing details for land plot 23:40:0404010:2.

Public cadastral map

Участки 23:40:0404010:2

**Земельный участок 23:40:0404010:2**  
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Черноморская, 2  
для индивидуального жилого строительства  
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0404010:2
Кадастровый квартал:	23:40:0404010
Адрес:	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Черноморская, 2
Площадь уточненная:	1 000 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для индивидуального жилого строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	13 908 620 руб.
Дата предоставления:	01.01.2022



Приложение №1. Фотографии исследуемого объекта

Фасад



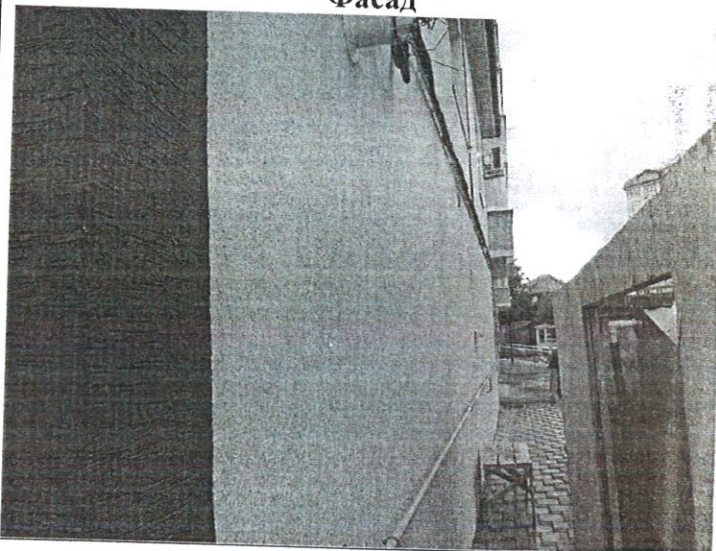
Фасад



Фасад



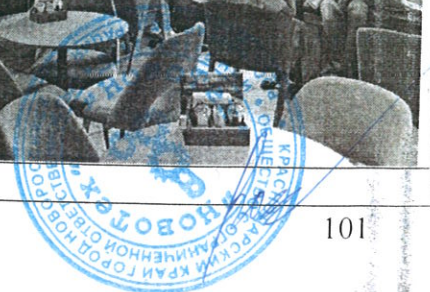
Фасад



Помещение общественного питания



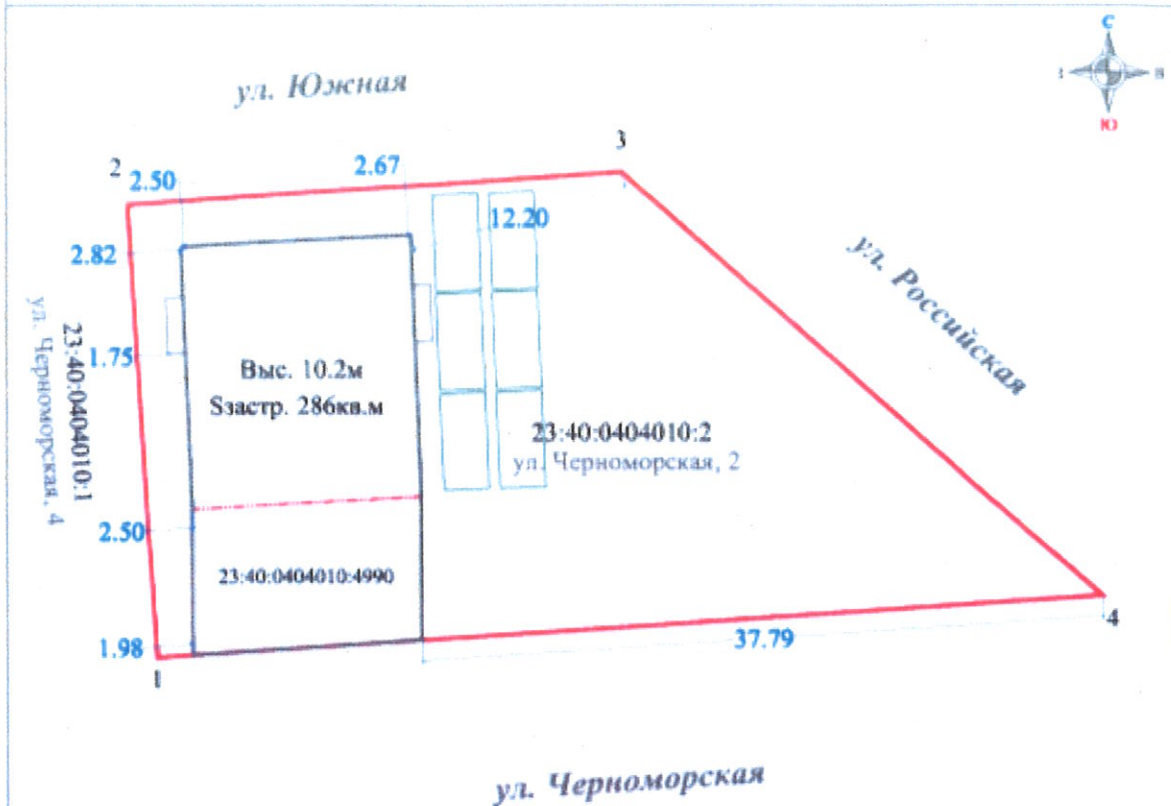
Помещение общественного питания





**Приложение №6. Схема расположения исследуемого объекта на земельном участке**

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СТРОЕНИЯ**  
на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0404010:2  
по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Черноморская, 2



23:40:0404010:2  
ул. Черноморская, 2  
по сведениям ЕГРН

№ п.	Длина (м)	Координата X	Координата Y
1		424161.07	1306103.15
2	25	424186.02	1306101.57
3	27.5	424187.76	1306129.01
4	35.38	424164.4	1306155.58
1	52.54	424161.07	1306103.15

1000 кв. м

1:350

- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Здание, согласно сведениям ЕГРН
- Строение
- Балкон
- Линейный размер, м.
- Предполагаемое место парковки

Эксперт



Степанов А.В.




## Место расположения и характеристики земельного участка

### Схема расположения земельного участка

Тип недвижимости: Земельный участок  
 Кадастровый номер: 23:40:0806031:396  
 Дата актуальности: Актуально  
 Дата предоставления кадастровых данных: 20.06.2023  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Назначение использования: Для индивидуальной жилой застройки  
 Площадь: 1007,00  
 Кадастровая стоимость: 1412972,05  
 Дата проведения оценки: 01.01.2022  
 Дата окончания срока: 11.07.2023  
 Номер постановления: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Береговое, ул. Мира  
 Дата окончания инвентаризации: 05.09.2023  
 Предварительный расчет налога по кадастровой стоимости: 1413 Р



Данные о собственниках - владельцах:  
 Дата выгрузки: 2023.09.19  
 Собственник №1: Физ.лицо / Юр.лицо  
 Свидетельство о регистрации:  
 № 23:40:0806031:396-23/231/2023-1 от 27.07.2023 (Собственность)

 - место расположения земельного участка с кадастровым номером 23:40:0806031:396 по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Береговое, ул. Мира, площадью 1007 кв.м;

Земельный участок с кадастровым номером 23:40:0806031:396 граничит:

- с северо-востока граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:40:0806031:395, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Береговое, ул. Мира, площадью 1359 кв.м;

с юго-востока- с земельным участком с кадастровым номером 23:40:0806031:26, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Береговое, ул. Восточная, д. №9, площадью 1797 кв.м.;

- с северо-запада граничит с землями общего пользования ул. Мира;

- с юго-западной стороны граничит с землями общего пользования ул. Восточная.



Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заключение № 6/23	Лист
							3



Фотофиксация существующего магазина



Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заключение № 6/23

Лист

8

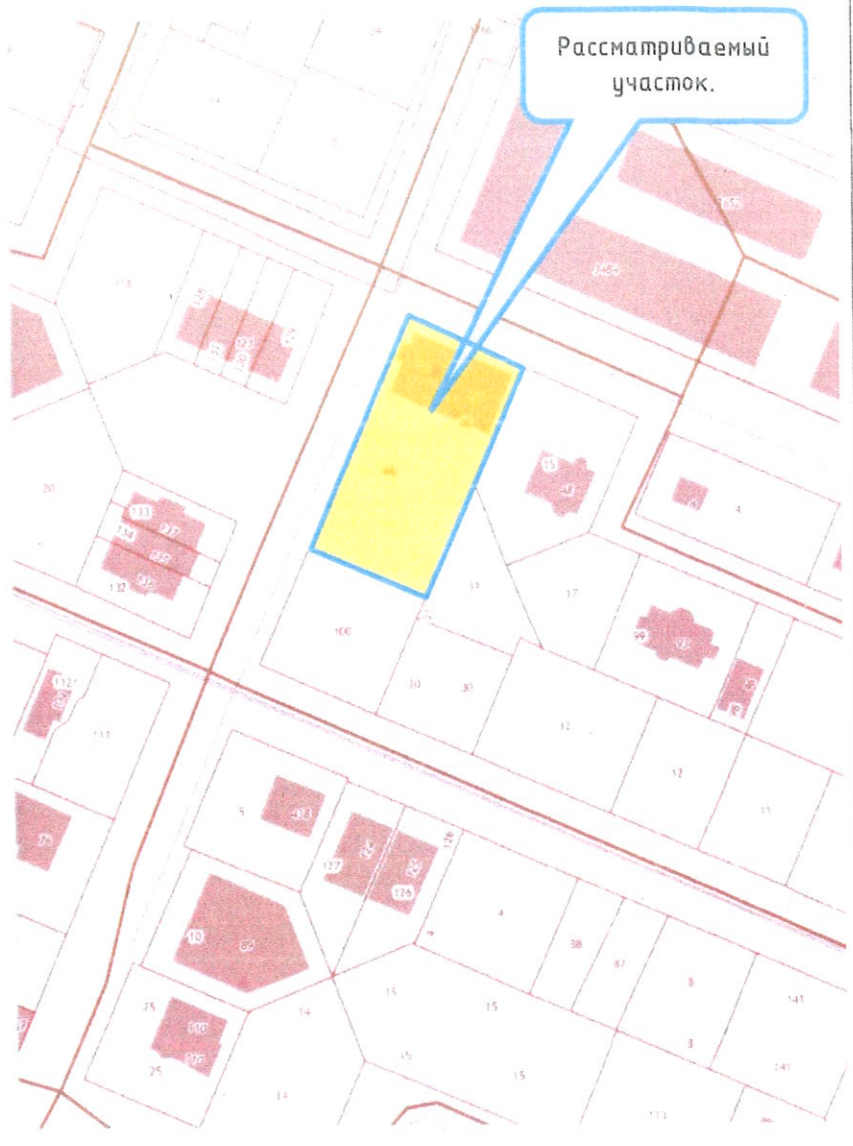


2. Сущестующее положение (скриншот из публичной кадастровой карты)

**Земельный участок 23:40:0412066:46**  
 для индивидуального жилищного строительства  
 План ЗУ → План КИ →

**Информация**

Тип: Объект недвижимости  
 Вид: Земельный участок  
 кадастровый номер: 23 40 0412066 46  
 кадастровый участок: 23 40 0412066  
 Адрес: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Айвазовского, 44 - угол ул. Волнухина, 10  
 Площадь: 1 152 кв. м  
 статус: Учетный  
 категория земель: Земли населенных пунктов  
 разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства  
 форма собственности: -  
 кадастровая стоимость: 11 528 133,12 руб.  
 дата определения: 01.01.2022  
 дата утверждения: -  
 дата внесения сведений: 08.12.2022  
 дата применения: 01.01.2023



Согласованно

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

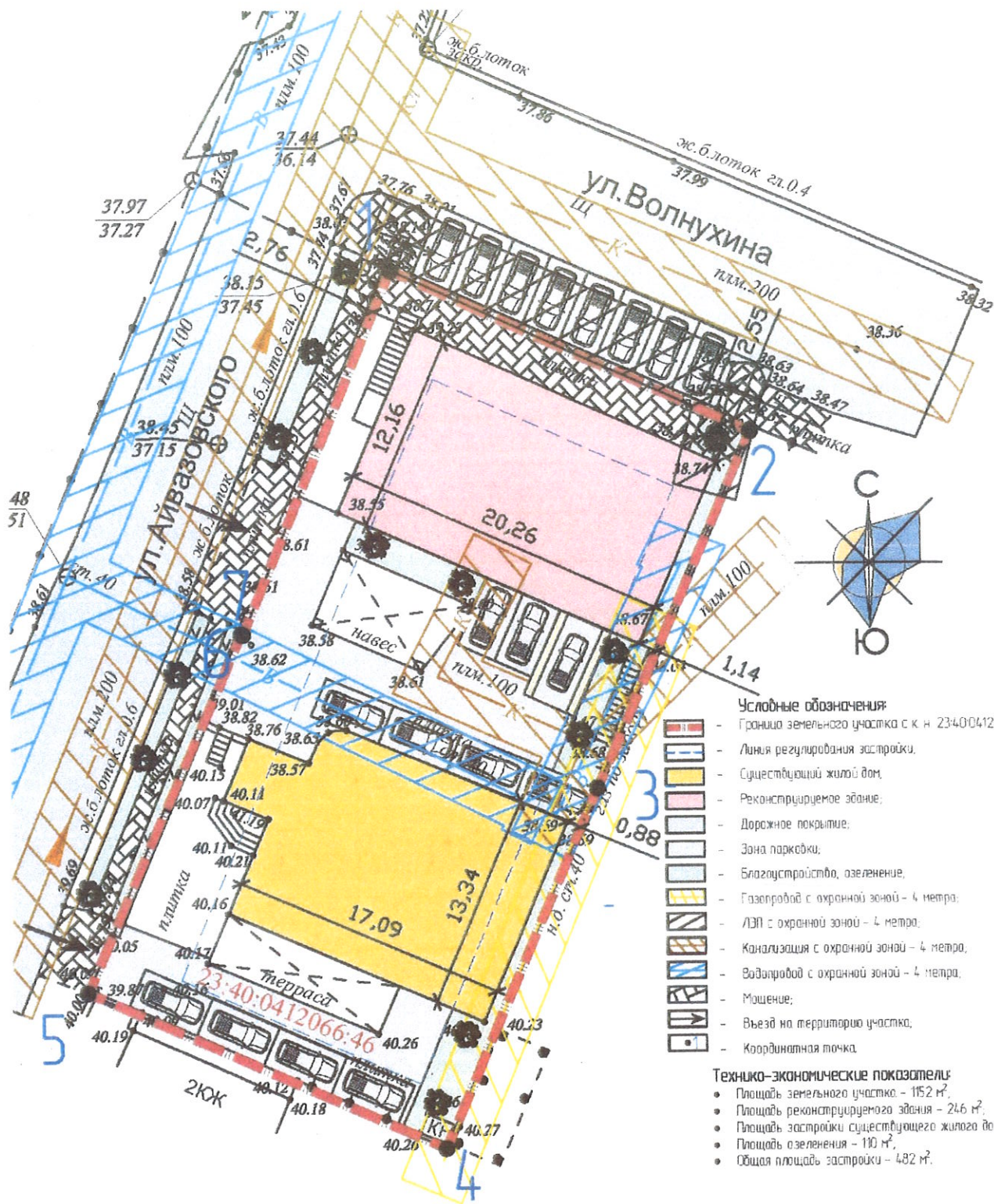
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0823-ВРИ-07

Лист



7. Схема планировочной организации земельного участка.



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			28.08.23
Разработал		Рыбин К. В.			28.08.23
ГИП					
Н. контр.					

0823-ВРИ-07

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:  
г. Геленджик, ул. Айвазовского, 44 -  
угол ул. Волнухина, 10

Стадия	Лист	Листов
П		
Масштаб 1:400		



9. Фотофиксация.



Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

0823-ВРИ-07

Лист



### 3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)

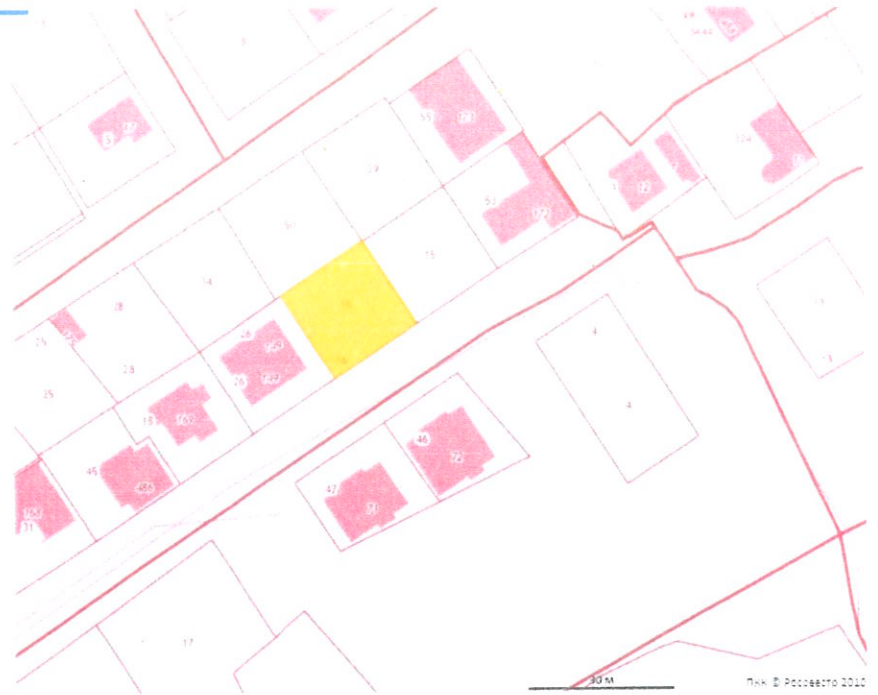
Земельный участок 23:40:0407041:16

Для индивидуального жилищного строительства

План ТУ \* План КК \*

**Информация**

Объект недвижимости  
 Земельный участок  
 кадастровый номер: 23:40:0407041:16  
 кадастровый номер: 23:40:0407041  
 адрес: Краснодарский край, г.Геленджик, ул.Баргузинская, 11  
 площадь: 400 кв. м  
 вид: Ранее учтенный  
 вид назначения: Земли населенных пунктов  
 вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства  
 вид права: Частная собственность  
 кадастровая стоимость: 5 215 684 руб.  
 дата введения в действие: 01.01.2022  
 дата прекращения действия: -



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



**9. Концепция планируемого здания.**



№ 608

Лист  
2



№ 608

Лист  
3

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Т

И



### 3. Существующее положение (скриншот с публичной кадастровой карты)

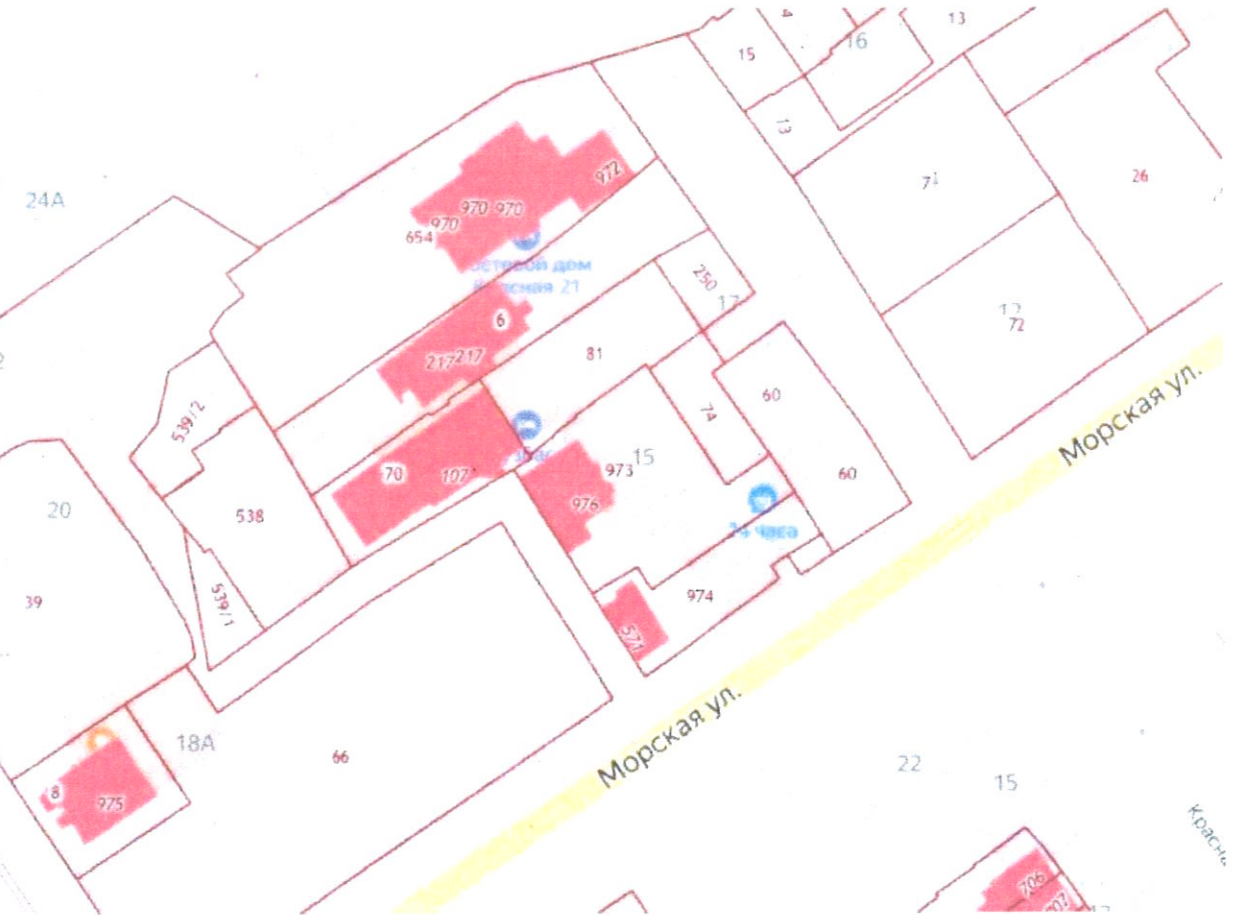
23:40:0407087:973

Найти

Определение: земельный участок

#### Земельный участок

Кад. номер: 23:40:0407087:973  
 Статус: Учетный  
 Адрес: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Геленджик, г. Геленджик, ул. Морская, 15  
 Категория земель: Земли населенных пунктов  
 Форма собственности: Частная собственность  
 Кадастровая стоимость: 9704523,6 руб.  
 Уточненная площадь: 540 кв. м

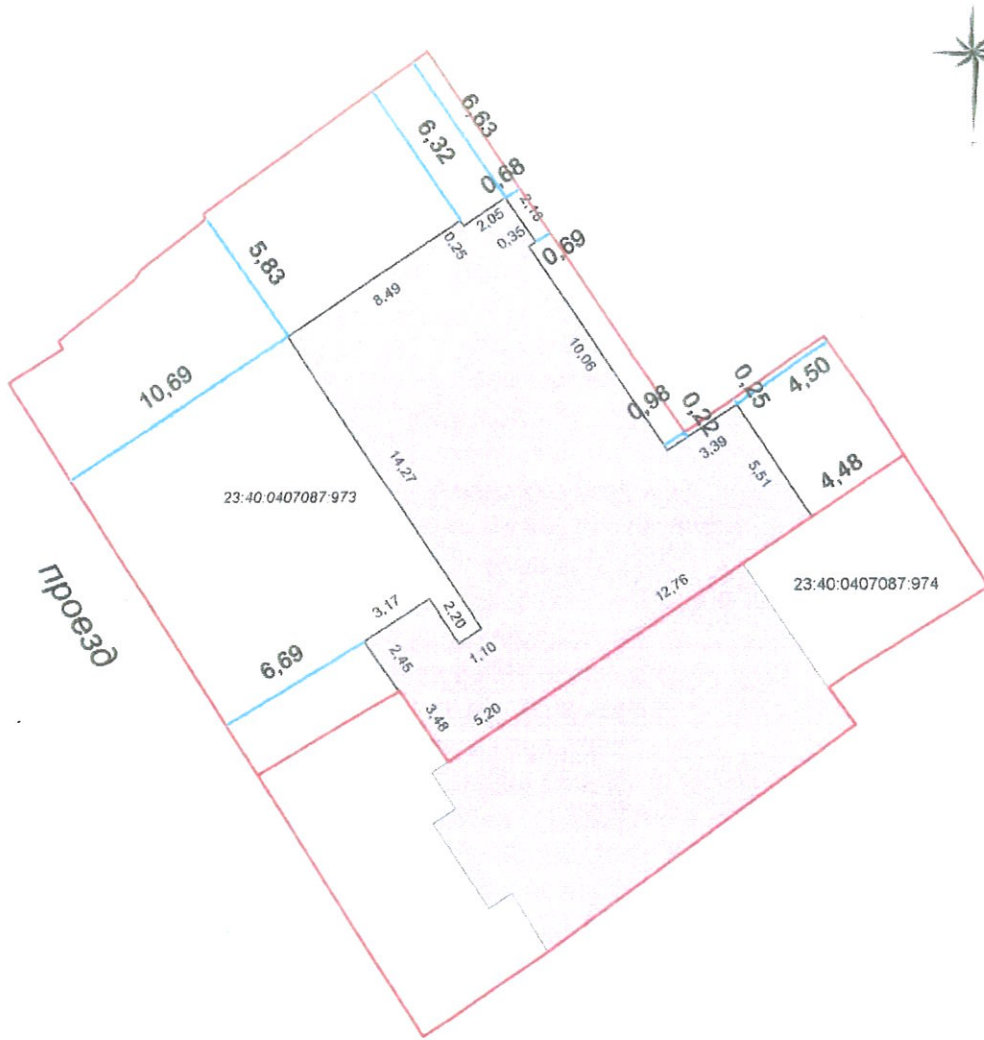


Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



**7. Схематическое изображение планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, городской округ город-курорт Геленджик, город Геленджик, улица Морская, 15 (кадастровый номер земельного участка: 23:40:0407087:973).**



М 1:300

Площадь земельного участка: 540 кв.м.

Площадь застройки: 227 кв.м. (42,03%)

- кадастровая граница земельного участка
- граница объекта капитального строительства

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



9. Фотографии



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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист



3. Существующее положение территории по аэрофотосъёмке



Согласованно

Взаи. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

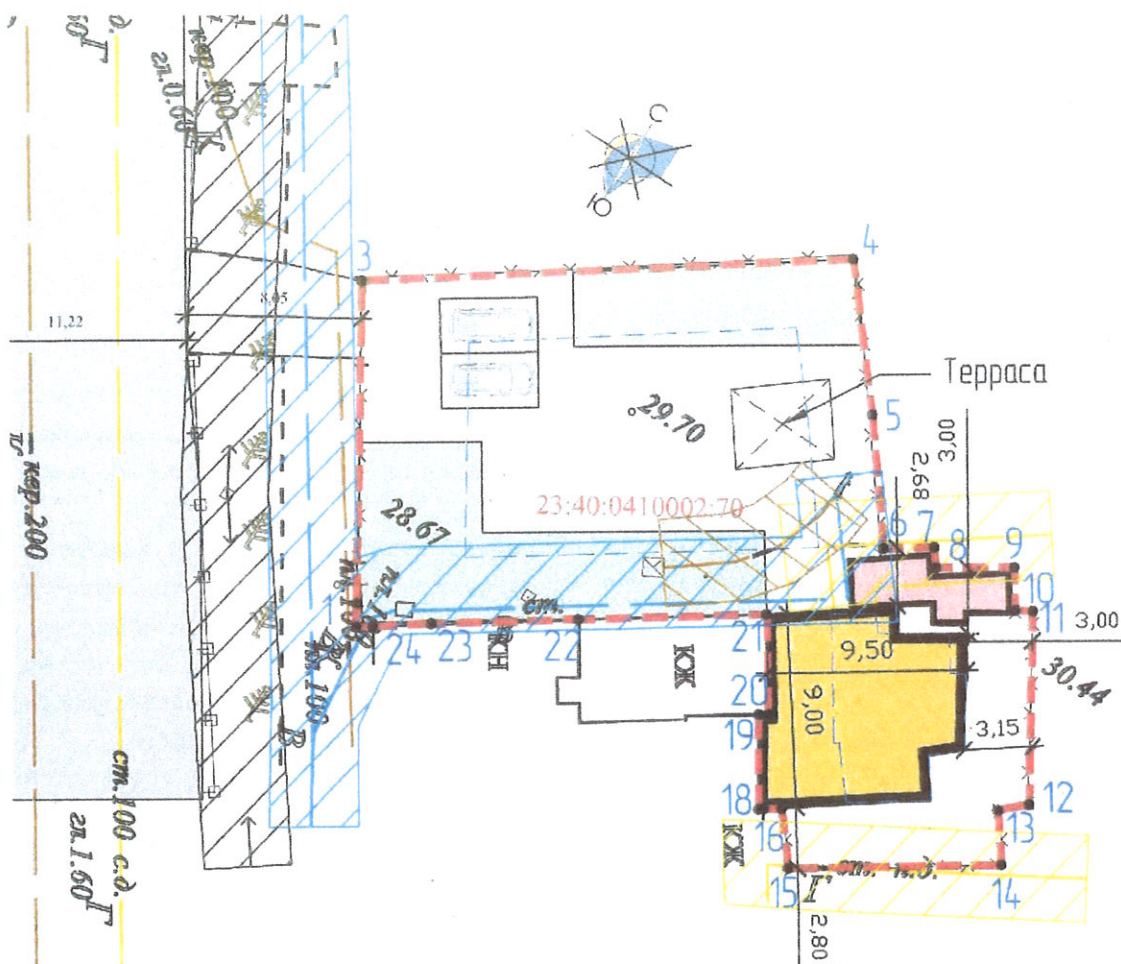
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1023-ОТКЛ-01

Лист



8. Схема планировочной организации земельного участка



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка с к. н. 23:40:0410002:70;
  - Линия регулирования застройки;
  - Реконструируемый жилой дом;
  - Хоз. постройка;
  - Дорожное покрытие;
  - Зона парковки;
  - Благоустройство, озеленение;
  - Газопровод с охранной зоной - 4 метра;
  - ЛЭП с охранной зоной - 4 метра;
  - Канализация с охранной зоной - 4 метра;
  - Водопровод с охранной зоной - 4 метра;
  - Координатная точка.

- Технико-экономические показатели:
- Площадь земельного участка - 528 м<sup>2</sup>;
  - Площадь реконструируемого дома - 76 м<sup>2</sup>.

Согласовано

Взаим. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ген. дир.		Якушев С. Н.			03.10.23
Разработал		Логовцова			03.10.23
Проверил					
ГИП					
Н. контр.					

1023-ОТКЛ-01

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:  
г. Геленджик, ул. Халтурина.

Стадия	Лист	Листов
П	9	1
ООО «ЦССИ»		



**Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка: :3У1

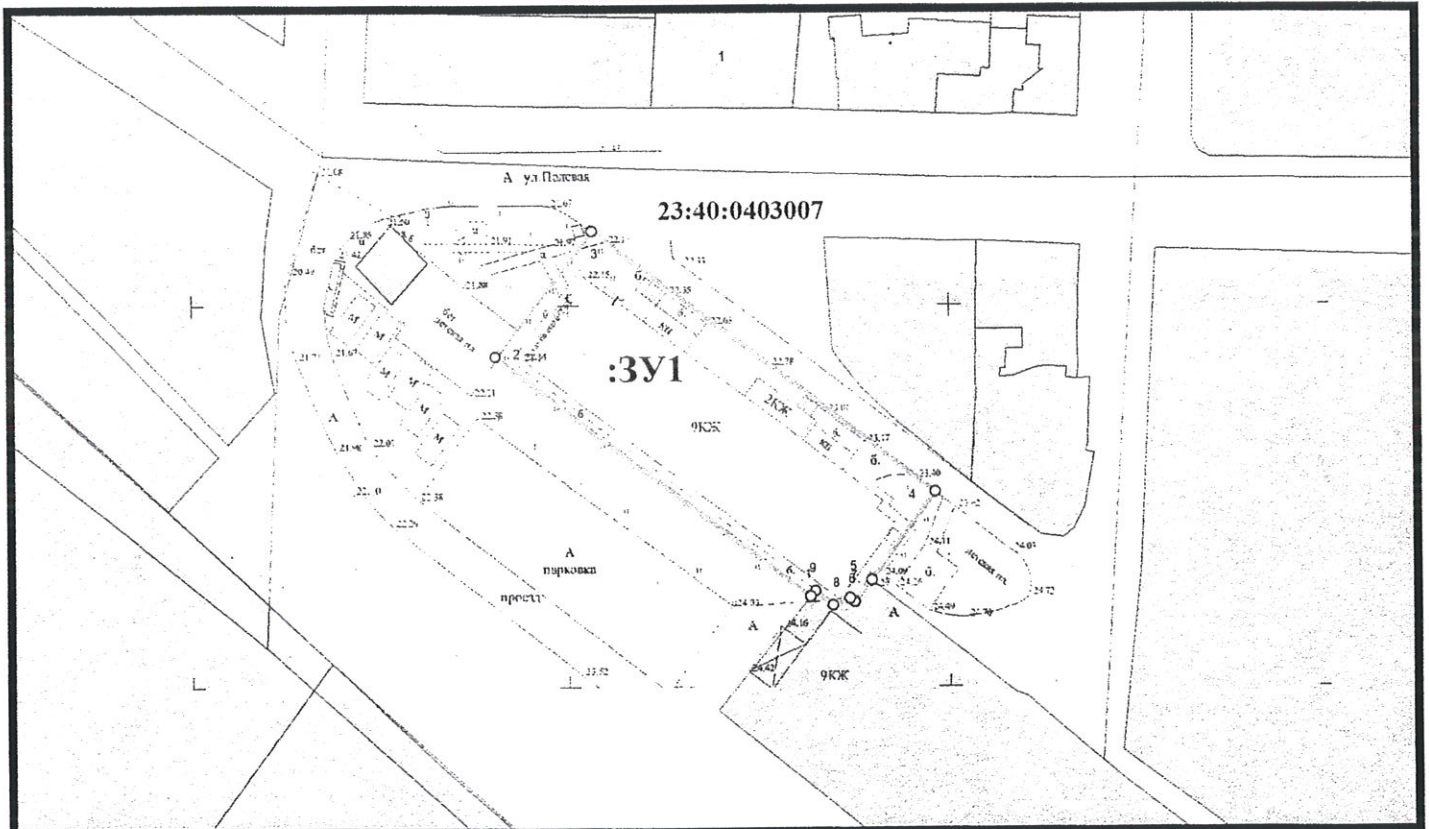
Площадь земельного участка: 1186 кв.м

Система координат МСК 23

Геодаанные

№ точек	координата X	координата Y
1	424011.68	1306581.42
2	424043.24	1306540.22
3	424059.89	1306553.12
4	424025.39	1306597.97
5	424013.83	1306589.51
6	424010.98	1306587.22
7	424011.44	1306586.67
8	424010.56	1306584.37
9	424012.42	1306582.03
1	424011.68	1306581.42

Масштаб: 1:1000



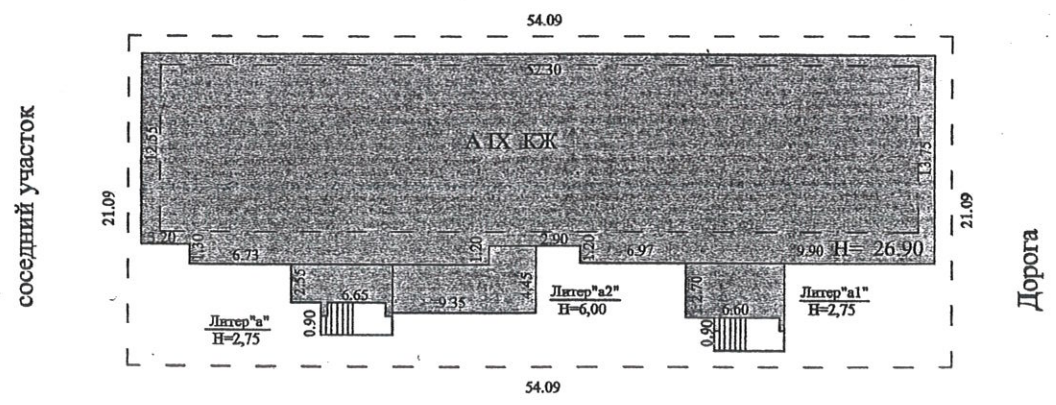
**Условные обозначения:**

- - границы формируемого земельного участка
- <sup>1</sup> - обозначение характерной точки земельного участка
- - границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с уточненными границами
- - территория общего пользования
- - граница кадастрового квартала



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

М 1:500



ул.Полевая № 53.

ПЛАН СОСТАВИЛ:

Техник-инвентаризатор Иванов В.В.