



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ ГРУПП»

353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Краснодарская, 44, тел.: 8 (933) 666 – 66 – 99

Заказчик: ЗАО «Санаторий Надежда»

**Проектное обоснование
отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции
объекта капитального строительства на
земельном участке по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30**

20.03.23-ПО

<i>Изм</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2023г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ЭКСПЕРТ ГРУПП»**

353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Краснодарская, 44, тел.: 8 (933) 666 – 66 – 99

Заказчик: ЗАО «Санаторий Надежда»

**Проектное обоснование
отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции
объекта капитального строительства на
земельном участке по адресу:
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30**

20.03.23-ПО

Директор

Главный архитектор проекта



А.В.Фатеева

Е.В.Палаткина

Изм	№ док	Подп.	Дата

2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание					
Текстовая часть.							
1.	Краткая климатическая характеристика						
2.	Анализ современного состояния территории и сооружений						
3.	Параметры земельного участка						
4.	Определение параметров планируемого строительства						
5.	Обоснование отклонения от параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства						
6.	Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание						
7.	Инженерно-техническое обеспечение						
8.	Соблюдение технических регламентов						
9.	Санитарное содержание						
10.	Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды.						
Приложения							
1.	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации						
2.	Сведения из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)						
3.	Договор аренды земельного участка от 07.04.2014г № 3700006428						
4.	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 22.05.2023						
5.	Топографическая съемка земельного участка по адресу: Краснодарский край, г Анапа, ул. Калинина, 30» М1:500. Исполнитель: ООО «Геосфера»						
Графическая часть							
1.	Ситуационная схема. Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале						
2.	Материал экспозиции						
3.	Генплан М 1:1 000						
4.	Схема разбивочного плана. М 1:500						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	20-03.23- ПО.С	Лист
							1

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инов. № полл.

		4
5.	Визуализация 1	
6.	Визуализация 2	
7..	Визуализация 3	

Инв. № полл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

						20-03.23- ПО.С	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Текстовая часть.

На земельном участке по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Калинина, 30 с кадастровым номером 23:37:0101009:3 предполагается строительство объекта «спальный корпус» взамен демонтируемого здания лит. Д, д – двух этажное здание лечебного корпуса, 1958 года строительства.

Обоснование выполняется на основании действующих нормативно-правовых документов:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N190-ФЗ (ред. от 28.04.2023)
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023)
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа
- Нормы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа
- СП 42.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

Цель работы.

Получение разрешения на отклонения предельных параметров разрешенного строительства.

1. Краткая климатическая характеристика

-район строительства по СП 20.13330.2011 – IIIБ климатический подрайон;

-расчетная температура воздуха +14⁰С;

-сейсмичность площадки строительства – 9 баллов;

-ветры - северо-восточное и юго-западное направление, скорость 7.7 м/сек; участок относится к V ветровому району;

Инв. № полл. _____
Полп. и дата _____
Взам. инв. № _____

										Лист
										1
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	20-03.23-ПО.ТЧ				

-по снеговой нагрузке участок относится к II району;
-глубина промерзания – 0,80 м.

2. Анализ современного состояния территории и сооружений

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101009:3 расположен на территории города Анапа в центральной части города.

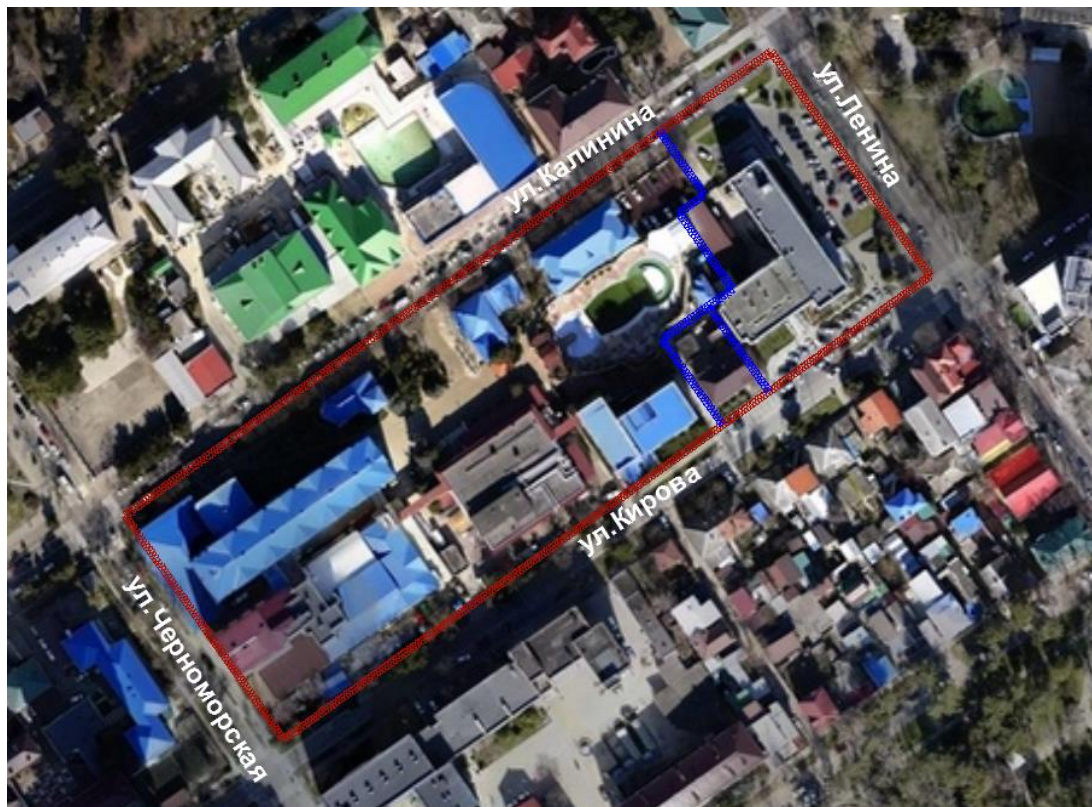
Согласно договора аренды земельного участка от 07.04.2014г №3700006428 земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101009:3, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Калинина, 30 находится в аренде ЗАО «санаторий Надежда».

Территория в проектируемых границах находится в кадастровом квартале 23:37:0101009 (рис.1) и граничит:

- с юго- запада – земли общего пользования г.Анапа, ул.Черноморская;
- с юго-востока –земельный участок г.Анапа, ул. Кирова, 32; земли общего пользования ул.Кирова;
- с северо-востока – земельный участок г.Анапа, ул. Ленина, 14;
- с северо-запада – земли общего пользования г.Анапа, ул.Калинина.

**Схема расположения земельного участка
в кадастровом квартале**

Рис.1



Изн. № полл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

На момент проектирования на земельном участке расположены объекты:

Строение лит. А,А,а	- спальный корпус ($S_{застр.}=1\,525,54$ кв.м)
Строение лит.Б,Б1,б,б1,б2	-спальный корпус ($S_{застр.}=2\,714,02$ кв.м)
Строение лит.В,В1,в	-столовая ($S_{застр.}=1\,863,02$ кв.м)
Строение лит.Г	- спальный корпус ($S_{застр.}=669,28$ кв.м)
Строение лит.Д	- лечебный корпус ($S_{застр.}=548,00$ кв.м)
Строение лит.Е	-административное здание($S_{застр.}=188,03$ кв.м)
Строение лит.Ж	-крытый бассейн «Осминожка» ($S_{застр.}=555,62$ кв.м)
Строение лит.И	-помещение водоподготовки ($S_{застр.}=106,75$ кв.м)
Оздоровительный открытый бассейн	- ($S_{застр.}=580,00$ кв.м)
Площадь застройки	– 8 450,26 кв.м .

Учитывая, что здание лит.Д,д имеет физический износ (это устаревание здания 1958 года постройки) и моральный износ (несоответствие его состояния современным требованиям и стандартам- конструктивным, планировочным или санитарно-гигиеническим), эскизным проектом предусмотрено на месте демонтируемого здания лит.Д,д строительство современного спального корпуса.

3. Параметры земельного участка

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101009:3 равна 18 166 м². Земельный участок сложной конфигурации.

Согласно выкопировки из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа от 30.05.2026 3 17-20-1419/23 в соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 28.07.2022 №351), земельный участок относится к зоне объектов санаторно-курортного назначения.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений земельный участок находится:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- частично в границе водоохраной зоны;

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

3

-частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

-частично в границе рыбоохранной зоны;

- в границе зоны «В», устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров;

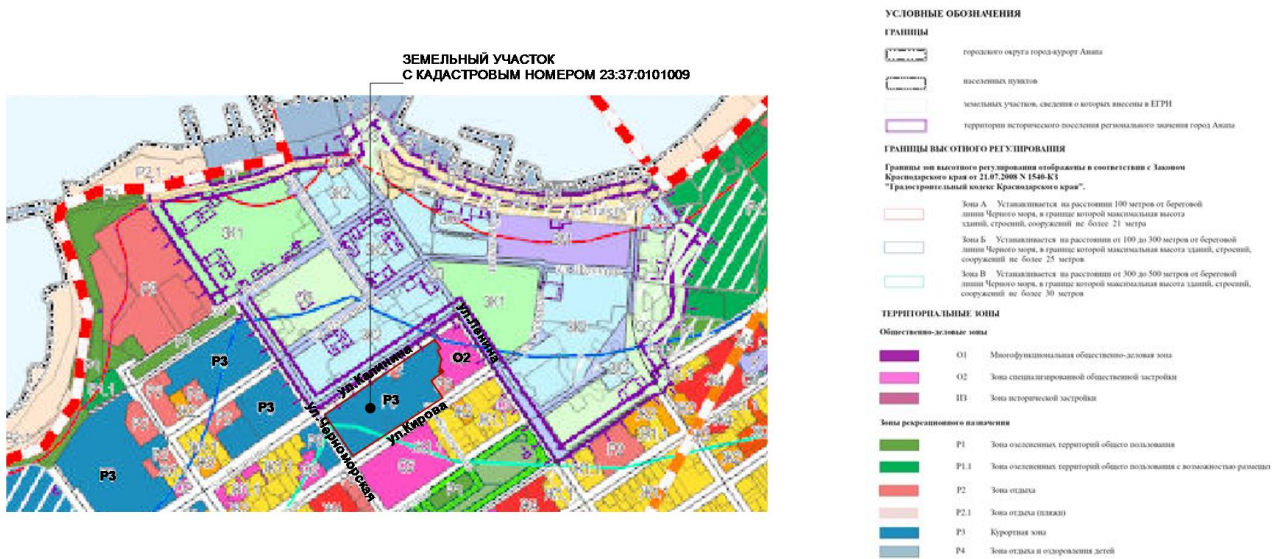
-в границе 3,4,5,6,7 подзон ПАТ;

- в границе территории объектов культурного наследия («Городище Горгиипия»).

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101009:3 согласно ПЗЗ г.Анапа располагается в территориальной зоне Р3 - Зона объектов санаторно-курортного назначения. Территориальная зона Р3 предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, курортных поликлиник, санаториев, профилакториев, детских оздоровительных лагерей, территорий общего пользования.

Выкопировка из ПЗЗ

Рис.2



Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

4

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗ.

Таблица 1

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
12	Санаторная деятельность	9.2.1	10 000 - 1000 000	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземныхэтажей (прим. 3.1)	25 %

Примечание 3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Вид разрешенного использования земельного участка по выписки из ЕГРН– ЗУ занимаемый санаторием «Надежда».

На земельном участке размещены объекты и сооружения, связанные непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также всякие действия, которые не оказывают разрушающего воздействия на пляжи, не могут привести к загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курортов.

На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

5

биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

«В границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, понимаются:

1. Централизованные системы водоотведения (канализация), централизованные ливневые системы водоотведения;

2. Сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3. Локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4. Сооружения для сбора отходов производства и потребления, а так же сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), в приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов».

Рассматриваемый земельный участок обеспечен централизованной системой водоотведения.

4. Определение параметров планируемого строительства.

На момент проектирования на земельном участке расположен объект здание лит.Д,д, имеющий физический износ - это устаревание (здания 1958 года постройки) и моральный износ - несоответствие его

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

6

состояния современным требованиям и стандартам- конструктивным, планировочным или санитарно-гигиеническим.

Эскизным проектом предусмотрено на месте демонтируемого здания лит.Д,д строительство современного спального корпуса с размещением на первом этаже помещений для обслуживания существующего открытого бассейна – раздевалки, сауна, хамам, на втором - восьмом этажах комфортабельные номера.

Расположение здания продиктовано созданием комфортных и благоприятных условий для более интенсивного и эффективного использования климатических ресурсов курорта для различных видов отдыха без ограничений и способствует более эффективному использованию наиболее ценных и востребованных территорий, таких как территории центральной части города.

Площадь застройки участка, занятая зданиями с учетом демонтируемого лит.Д,д и проектируемого здания спального корпуса равна 8 481,61 м², что составляет 46,6 % и не превышает 50%, указанных в ПЗЗ (площадь участка 18 166 м²).

Конфигурация и размещение предполагаемого здания продиктованы сложившейся градостроительной ситуацией, противопожарными нормами, санитарно-гигиеническими требованиями.

Функциональное назначение планируемого объекта – спальный корпус санатория, что соответствует основному виду разрешенного использования земельных участков в зоне РЗ «Санаторная деятельность» - 9.2.1.

Предварительные технико-экономические показатели Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1.	Вид строительства	-	новое
2.	Сейсмостойкость здания	балл	9
3.	Площадь участка	м ²	18 166
4.	Площадь застройки всего Площадь застройки спального корпуса	м ²	8 481,61 579,35
5.	Процент застройки	%	46,6
6.	Количество секций	секция	1
7.	Количество номеров	шт.	65
8.	Количество мест	шт.	132
9.	Этажность	этаж	8
10.	Общая площадь здания	м ²	4 119,4

Взам. инв. №	Полп. и дата	Инв. № полл.				
			Изм.	Кол.	Лист	№

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

7

				9
11.	Предельная плотность застройки, тыс.	м ² /га	4,4	
12.	Парковка (1м/м на 250 м ² общей площади)	шт	16	

Композиционное решение проектируемого объекта предполагает создание на территории участка здания с максимально большим количеством номеров, раскрытых на море.

Разработанный эскизный проект содержит основные технологические и архитектурно-конструктивные решения. Проектными решениями намечен комплекс инженерно-технических мероприятий по повышению тепловой защиты ограждающих конструкций здания; намечен комплекс мероприятий по созданию доступной среды для маломобильных групп населения (МГН) и инвалидов. Предусматривается возможность беспрепятственной эвакуации людей из помещений и с территории здания, обеспечение свободного подъезда и путей ввода спасательных сил и средств. Проектные решения обеспечивают пожарную безопасность здания, а также санитарно-эпидемиологическую безопасность при эксплуатации объекта. Таким образом, решения, содержащиеся в эскизном проекте, подтверждают соблюдение требований технических регламентов, так как обеспечивают пожарную, санитарно-эпидемиологическую и экологическую безопасность, а также необходимое благоустройство и озеленение территории.

Расстояние от проектируемого здания до границы земельного участка ул.Калинина, 30 а– не менее 8.0м.

Расстояние от проектируемого здания до границы земельного участка ул.Кирова,37– от 37.80 до 39.20м.

Учитывая, что демонтируемое здание лит.Д,д расположено по «Красной» линии ул. Калинина, расстояние от проектируемого здания до границы земельного участка ул.Калинина – 0м

В северо-восточной части земельного участка запроектирована автостоянка.

Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключение к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.

Все инженерные сети, попадающие под пятно застройки, подлежат демонтажу.

5. Наличие характеристик земельного участка,

Изм. № полл.	Полл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						Лист
						8
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	

20-03.23- ПО.ТЧ

неблагоприятных для застройки.

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка с кадастровым номером 23:37:0101009:3, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Анапа, ул. Калинина, 30 разработано в соответствии с часть. 1 Статьи 40 ГрК РФ (190-ФЗ) «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Рассматриваемый земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики для застройки:

- конфигурация и размеры земельного участка;
- инженерно-геологические характеристики;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

Учитывая сложную конфигурацию земельного участка, сложившуюся застройку, на данном земельном участке невозможно осуществить экономически целесообразную застройку без отступления от показателей минимальных отступов от границ земельного участка. В связи с этим при проектировании было предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

При инженерно-геологическом обследовании территории было выявлено, что Слой 1 (насыпной грунт : суглинок коричневый твердый с дресвой, щебнем до 25-35%, строительный мусор) имеет различное распространение по участку межевания – в центре участка сосредоточен насыпной грунт, мощностью 1,5м, а по периферии участка мощность насыпного грунта достигает значения 0,3м. Таким образом строительство рекомендуется по периферии территории.

Величиной отклонений от предельных параметров является:

-уменьшение расстояний от границы земельного участка с 3.0 метров до 0.00м, со стороны главного фасада ул. Калинина («Красная линия»).

Взам. инв. №
Полл. и дата
Инв. № полл.

						20-03.23- ПО.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата		9

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при проектировании объекта здание спального корпуса
Таблица 3

Предельный параметр	Разрешенный, согласно ПЗЗ	Запрашиваемый
Минимальная площадь земельного участка (м ²)	10 000- 1000 000	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %	-
Минимальные отступы от границ земельного участка «Красная линия» ул.Калинина (м)	3	0
Минимальный процент озеленения земельного участка	25%	-

6. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание.

Территория расположена в части населенного пункта, имеющего развитую транспортную инфраструктуру. Транспортная связь участка увязана с существующими автодорогами.

Пешеходный доступ к зданию возможен с северо-западной стороны земельного участка по ул. Калинина .

Подъезд автотранспорта к участку предусмотрен с стороны проезжей части ул. Калинина.

Имеется возможность подъезда к зданию спецтехники по твердому покрытию.

7. Инженерно-техническое обеспечение

Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение объекта предусмотрено от существующих сетей.

8. Соблюдении технических регламентов.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

На указанном земельном участке предусмотрено размещение объекта «Спальный корпус санатория «Надежда» (поз. 1) со следующими характеристиками:

Идентификация здания

Инв. № полл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					Лист
			20-03.23- ПО.ТЧ				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	10	

1. Степень огнестойкости здания (8-этажное, высотой 28,65 м) – II. (Согласно СП 1.13130.2009 п3.1 высота здания: определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене).

2. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

3. Класс строительных конструкций по пожарной опасности – К0. Класс строительных конструкций по пожарной опасности для л/к – К0 с пределом огнестойкости противопожарной преграды не менее REI45.

4. Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.2-спальный корпус санатория;

5. Технические помещения, помещения уборочного инвентаря предусмотрены следующих категорий по пожарной опасности: В3 (электрощитовая), Д (водомерный узел).

1) назначение – временное нахождение граждан;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, влияющие на их безопасность-не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения- по уровню опасных природных процессов и явлений сейсмичность площадки строительства -9 баллов;

4) принадлежность к опасным производственным объектам- не принадлежит

5) пожарная и взрывопожарная опасность здания, сооружения и помещения иного назначения (кроме производственного и складского назначения) разделению на категории не подлежат (Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.06.2008г ст.27 п.2)

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей- имеется;

7)уровень ответственности здания – нормальный (№384-ФЗ, статья 4, п. 2).

Проектом предусмотрены противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями I, II, степеней огнестойкости: - расстояние от проектируемого здания до одноэтажного здания лит. И (СВ) выдержано согласно табл.1 СП 4.13130.2013- не менее 6м;

Изм. № полл. Полп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	20-03.23- ПО.ТЧ	Лист
							11

- расстояние от проектируемого здания до одноэтажного здания ул. Калинина, 30а – 8.24м;
- расстояние от проектируемого здания до открытого оздоровительного бассейна (ЮВ) – 7.00м;
- возможность подъезда пожарной техники с остановкой на расстоянии не более 8м от стены здания (СП 4.13130.2013 п.8.8) при условии размещения объекта на расстоянии 0м от «Красной линии» ул.Калинина.

9. Санитарное содержание.

Санитарное содержание проектируемой территории складывается из комплекса предусмотренных мероприятий:

- наличие организованных мест сбора ТБО (контейнерная площадка);
- обеспечение доступа обслуживающего транспорта к контейнерным площадкам и сетям инженерного обеспечения;
- наличие «зеленных зон», предусмотренных для снижения уровня шума и пыли.

10. Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды.

Внешний вид проектируемого объекта выполнен в соответствии с заданием заказчика и предусматривает создание современного узнаваемого образа здания, позволяющего обеспечить формирование масштабной архитектурной среды с учетом особенностей градостроительной ситуации застраиваемого участка. Визуальный образ архитектуры – функциональный и современный, с использованием современных конструктивных и строительных материалов. Так же внешний вид обусловлен назначением здания — спальный корпус.

При решении фасадов здания учитывалась отделка соседних зданий: сочетание материалов, обработка поверхностей, функциональное назначение объекта, окружающий ландшафт и ориентация по сторонам света. Дробность фасадов призвана наполнять игрой света, нарушающей монотонность плоскостей стен. Балконы подчеркивают жилой характер объекта.

Для облицовки стен здания используется система «вентилируемый фасад». Фасады визуально членятся параллельными рядами балконов,

Изн. № полл. | Попл. и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	20-03.23- ПО.ТЧ	Лист 12

которые выстраиваются сплошной линией. Для разнообразия фасадных элементов, ограждения балконов выполняются двух видов. Для защиты людей и имущества с внутренней стороны балконных ограждений устанавливается сплошное ограждение из закаленного стекла.

Основной цвет фасадов — светло-серый и светло-коричневый, ограждения- нержавеющая сталь и матовое закаленное стекло.

Витражное остекление предусматривается для помещений первого этажа главного фасада.

Выводы:

Проанализировав градостроительную ситуацию в части отклонений от предельно-допустимых параметров застройки установлено, что при данных показателях планируемый к размещению объект капитального строительства не окажет негативного влияния на окружающую среду, не нарушаются требования технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Планируемый объект не ухудшит противопожарные характеристики соседних земельных участков и объектов капитального строительства. Права граждан, а так же права других субъектов, граничащих с рассматриваемым земельным участком и планируемым объектом капитального строительства, не будут нарушены.

Изн. № полл.	Взам. инв. №
Полп. и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Приложение 1

Лист 1
Листов 4

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«21» сентября 2021 г.

№ 0000000000000000000007179

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Ассоциация СРО «МРИ»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 18, литера А, 17-Н офис № 57, <http://sro-mri.ru>, info@sro-mri.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью Юридический центр «ЭКСПЕРТ ГРУПП»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Юридический центр «ЭКСПЕРТ ГРУПП» (ООО ЮЦ «ЭКСПЕРТ ГРУПП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2301097776
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375074320
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353424, РОССИЯ, Краснодарский край, Анапский район, с. Джигинка, ул. Советская, д. 148, кв. 2
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2517

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

14

Продолжение приложения 1

Лист 2
Листов 4

Наименование	Сведения	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	3 августа 2020 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	3 августа 2020 г., №32-01-ПП/20	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	3 августа 2020 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
3 августа 2020 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

15

Продолжение приложения 1

Лист 3
Листов 4

Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

16



ассоциация саморегулируемых организаций российской Федерации
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»

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119018,
тел. (495) 994-21-84, факс (495) 994-21-83,
www.nopri3.ru, e-mail: info@nopri3.ru
ОКПО 43880448, ОГРН 115770004142
ИНН / КПП 770411291 / 770403901

Палаткина Елена Владимировна

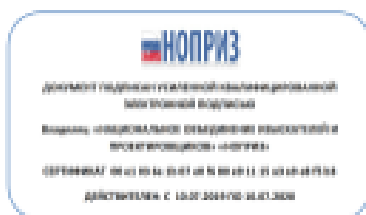


**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Палаткина Елена Владимировна, адрес места жительства(регистрации): 353417, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Заводская, д. 22 - включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopri3.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер - П-110093.



Изн. № полл.	Взам. инв. №
Полп. и дата	

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

20-03.23- ПО.ТЧ



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Терская ул., д. 190,
г. Анапа, Краснодарский край, 353440
тел./факс: (861-33) 4-26-23,
e-mail: uag@anapa.ru

Корешовой И.В.

30.05.2023 № 17-20-1419/23

На № _____ от _____

**Выкопировка из государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности муниципального
образования город-курорт Анапа**

(в соответствии с заявкой, копия документа предоставляется по разделу V)

Общие сведения о земельном участке

Земельный участок расположен в границе населенного пункта г. Анапа муниципального образования город-курорт Анапа, по адресу: край Краснодарский, г. Анапа, ул. Калинина, 30.

Кадастровый номер земельного участка 23:37:0101009:3.

Раздел V («Градостроительное зонирование»).

В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 28.07.2022 №351), данный земельный участок относится к зоне объектов санаторно-курортного назначения.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- частично в границе водоохранной зоны;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого и объектов по производству электрической энергии);
- частично в границе рыбоохранной зоны;
- в границе зоны «В», устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров;
- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ.

В соответствии с картой градостроительного зонирования. Границы территории объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), испрашиваемый земельный участок расположен в границе территории объектов культурного наследия («Городище Горгиппия»).

Взам. инв. №

Полп. и лага

Инв. № полл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

18

РЗ. Зона объектов санаторно-курортного назначения

1. Территориальная зона РЗ предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, курортных поликлиник, санаториев, профилакториев, детских оздоровительных лагерей, территорий общего пользования

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования зоны РЗ								
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению					
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1500	100000	60 %	3	15	по расчету согласно СП
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2000	100000	50 %	3	15	10 %
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	400	100000	60 %	3	20	10 %
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению					
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100000	60 %	1	Не подлежат установлению	
8	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению					
9	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению					
10	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению					
11	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению					

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

19

Продолжение приложения 2

Лист 3
Листов 5

3

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Санаторная деятельность	9.2.1	10000	100000 0	50 %	3	21/25/30/33 6/7/8/9 надземных этажей (прим. 3.1)	25 %
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежат установлению					
14	Общеспользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются НГП					
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны РЗ								
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	100	20000	75 %	3	12	10 %
2	Оказание услуг связи	3.2.3	300	20000	50 %	3	12	10 %
3	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласн о СП, НГП	100000	50 %	3	12	10 %
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	300	100000	60 %	3	Не подлежат установлению	
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	300	100000	60 %	3	12	10 %
6	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	500000	50 %	3	Не подлежит установлению	10 %
7	Общественное питание	4.6	по расчету согласн о СП, НГП	10000	50 %	3	12	10 %
8	Служебные гаражи	4.9	100	50000	75 %	3	12	10 %
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению					

Изн. № полл.	Изн. № инв.
Полл. и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

20

Продолжение приложения 2

Лист 4
Листов 5

4

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	400	100000	0 %	0	Не подлежат установлению	
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежат установлению					
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60 %	3	15	10 %

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м (6 надземных этажей);

2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м (7 надземных этажей);

3) для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м (8 надземных этажей).

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

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

Изм. №	полл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

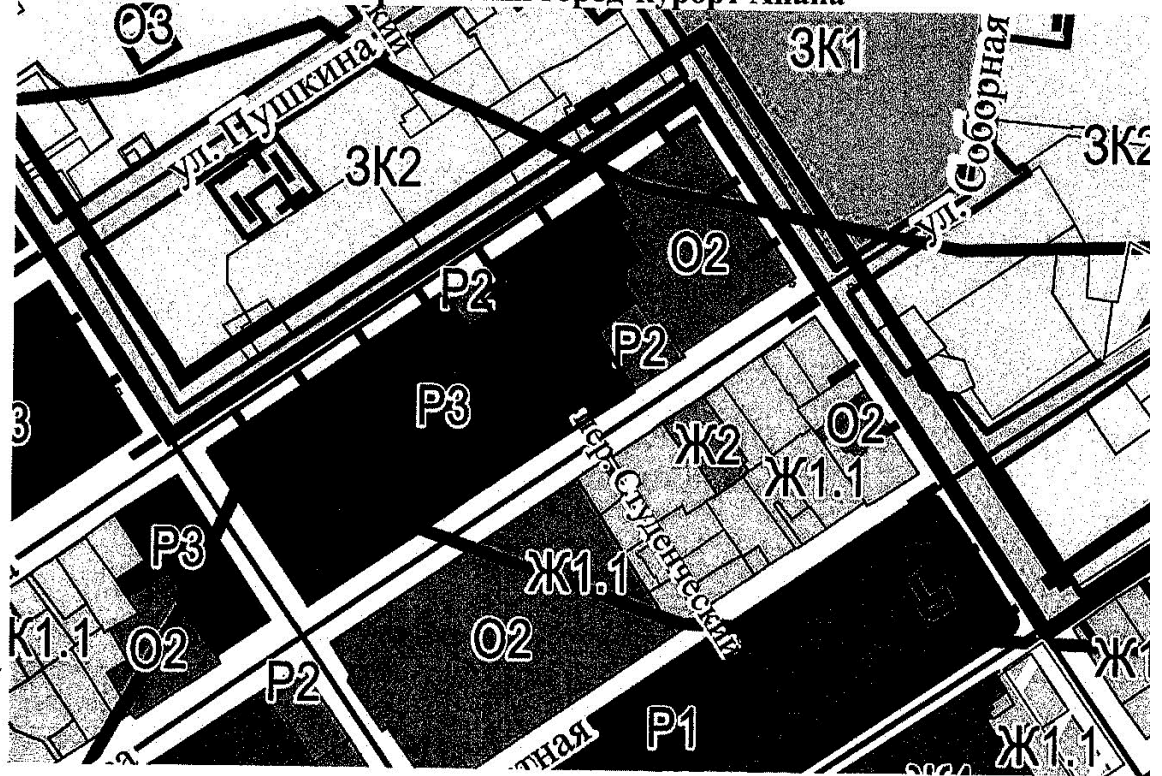
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

21

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил
землепользования и застройки муниципального
образования город-курорт Анапа



P3 Курортная зона

месторасположение земельного участка с кадастровым номером
23:37:0101009:3.

Начальник отдела
информационных
систем обеспечения
градостроительной
деятельности и
территориального
планирования



Подписчик электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
муниципального образования город-курорт Анапа

Сертификат 3889E20073AF4094414094CC50ADCF3B

Владелец Резаева Наталья Анатольевна

Действителен с 22.12.2022 по 22.12.2023

Н.А. Резаева

Асланян Араксия Артуровна
+7(86133)2-03-78

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

22

Приложение 3

Лист 1
Листов 13ДОГОВОР
аренды земельного участкаот 07.04.2014 г. № 370000 628

город-курорт Анапа

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности начальника управления **Шмакова Павла Анатольевича**, действующего на основании *Распоряжения администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 11.02.2014 года №94-Р/Л «О возложении обязанностей на П.А.Шмакова»*, с одной стороны, и **закрытое акционерное общество «Санаторий «Надежда»**, ИНН: 2301006169, КПП: 230101001, ОГРН: 1022300508878, юридический адрес: г. Анапа, ул. Калинина, д. 30, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице *генерального директора Астапкинко Геннадия Васильевича*, действующего на основании *Устава*, с другой стороны, на основании *постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 03 апреля 2014 года №1412 «О предоставлении закрытому акционерному обществу «Санаторий «Надежда» в аренду земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 30»*, *заявления арендатора*, заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 18166 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30, в квартале №23:37:0101009 кадастровый №23:37:0101009:3, с видом разрешенного использования: ЗУ занимаемый санаторием «Надежда».

(целевое назначение земельного участка)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

1.4. Границы участка закреплены в натуре межевыми знаками и передаются Арендатору на хранение.

1.5. Фактическое состояние земельного участка, земельный участок пригоден для размещения санатория «Надежда».

1.6. Участок фактически передан Арендатору с 03 апреля 2014 года, без каких либо иных документов по передаче имущества.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением и/или дополнением нормативно-правовых актов Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленной Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.5 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

23

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по реквизитам, указанным Арендодателем в Приложении № 2 к Договору, которое подписывается Арендодателем и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

2.7. Изменение арендной платы и/или платежных реквизитов осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления по адресу указанному в настоящем Договоре, либо через средства массовой информации.

Уведомление об изменении арендной платы и/или платежных реквизитов является обязательным для Арендатора не зависимо от формы уведомления не предусмотренной настоящим пунктом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатором, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение двух кварталов;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

Требовать досрочного расторжения договора, при неисполнении Арендатором взятых на себя по настоящему Договору обязательств, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за 30 дней.

В случае получения от Арендатора отказа на предложение расторгнуть Договор, либо не получение ответа в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться с заявлением о расторжении Договора в суд.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

4.1.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях при соблюдении порядка предусмотренного пунктом 4.3.16 настоящего Договора.

4.1.7. Указанный в п. 1.1. земельный участок передать в субаренду в пределах срока действия договора аренды при условии согласования с Арендодателем.

4.1.8. Арендная плата взимается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. Ежегодно, по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию в радиусе 15 метров, предусмотреть освещение участка, благоустройство подъездных путей, содержание клумб, иметь договоры на вывоз мусора.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

4.3.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

25

4.3.15. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными, хотя Арендатор по этому адресу и не находится.

4.3.16. Направить не менее чем за 60, но не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.17. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.18. После подписания Договора и/или изменений к нему обратиться за его (их) государственной регистрацией в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и уведомить об этом Арендодателя в течении 3-х дней путем направления копии расписки в получении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации.

4.3.19. Обязанности по государственной регистрации данного Договора и/или изменений к нему и понесенные в связи с этим расходы, возлагаются на Арендатора.

4.3.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.21. В случае передачи земельного участка в субаренду согласовать с Арендодателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных договором, Арендаторам на сумму подлежащую уплате начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождает Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. РАСМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, и действует до 03 апреля 2063 года включительно. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с даты фактического предоставления земельного участка.

7.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, а в части платежей после полного расчета.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п.4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

26

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам использования земельного участка.

10.2. Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы за оформление земельного участка.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

1 экземпляр - Арендатору, 1 экземпляр - Арендодателю, 1 экземпляр – в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагается:

- приложение № 1;
- приложение № 2;
- копия кадастрового паспорта;

- постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 03 апреля 2014 года №1412 «О предоставлении закрытому акционерному обществу «Санаторий «Надежда» в аренду земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 30».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа
ОГРН 1022300518118
ИНН/КПП 2301006401/230101001
353440, г. Анапа, ул. Крымская, 99



Г. А. Шмаков

Арендатор:

ЗАО «Санаторий «Надежда»
юридический адрес: г. Анапа,
ул. Калинина, д. 30.



Г. В. Астапинко

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

27

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды земельного участка
от 07.04.2014 г. № 3700006728

РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Расчет арендной платы произведен в соответствии с решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28.04.2011 №138 «О порядке определения размера арендной платы за земли муниципальной и государственной собственности на территории муниципального образования город-курорт Анапа», по следующей формуле:

АП = Кс x С x Кпр, где

АП – размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С – ставка арендной платы, %;

Кпр – дополнительный коэффициент, утверждаемый ежегодно Минэкономразвития РФ (применяется за исключением года, в котором устанавливается кадастровая стоимость).

58 294 694 руб. – кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101009:3;

1,3 % ставка арендной платы.

1,05 – дополнительный коэффициент (ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» от 02.12.2013 года №349-ФЗ).

Сумма арендной платы за арендуемый земельный участок на 2014 год составляет:

*58 294 694 * 1,3% = 757 831 руб. 02 коп. (Семьсот пятьдесят семь тысяч восемьсот тридцать один) рубль 02 копейки.*

Исполняющий обязанности начальник управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования город-курорт Анапа



П.А.Шмаков

Изн. № полл.	Полп. и лата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

28

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды земельного участка
от 07.04.2014 г. № 370000 6/28**РЕКВИЗИТЫ****на которые перечисляется арендная плата за земельный участок**

За земельный участок общей площадью 18166 кв.м., арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления отдельными платежами по следующим реквизитам:

УФК МФ РФ по Краснодарскому краю (получатель - Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город - курорт Анапа),

ИНН получателя – 2301006401,

КПП – 230101001,

р/с 40101810300000010013;

БИК 040349001;

Наименования банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар,

ОКТМО – 03703000.

КБК 92111105024040000120- арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов,

Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования в соответствующем арендном периоде и вносится авансовыми платежами, до **10.01; 10.04; 10.07; 10.10** из расчета за календарный год.

В платежном документе Арендатором указываются код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер договора аренды, дата заключения договора аренды, тип и назначение платежа.

Вышеуказанные реквизиты действительны на период по 31 декабря 2014 года.

По вопросам сроков, суммы оплаты, платежных реквизитов, на которые уплачивается арендная плата по аренде за земельный участок обращаться в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город - курорт Анапа к специалистам отдела аренды земли по телефонам: 8(861-33) 50881, 8(861-33) 50248.

Исполняющий обязанности начальник управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования город-курорт Анапа



П.А.Шмаков

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

29

Продолжение приложения 3



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.04.2014

№ 1412

г. Анапа

**О предоставлении закрытому акционерному обществу
«Санаторий «Надежда» в аренду земельного участка по адресу:
г. Анапа, ул. Калинина, 30**

В соответствии со статьями 19, 22, 28, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13 сентября 2011 года № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок», распоряжением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 9 апреля 2013 года № 30-р «О распределении обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа», на основании выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19 марта 2014 года № 26/040/2014-820, от 20 марта 2014 года № 26/040/2014-823, кадастрового паспорта земельного участка от 18 марта 2014 года № 2343/12/14-220058, заявления генерального директора закрытого акционерного общества «Санаторий «Надежда» Г.В. Астапинко от 17 марта 2014 года № 2687/1-14 постановляю:

1. Предоставить закрытому акционерному обществу «Санаторий «Надежда» в аренду на 49 лет земельный участок общей площадью 18166 кв.м, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:37:0101009:3, по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 30, с видом разрешенного использования – «ЗУ, занимаемый санаторием «Надежда» (далее – участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте.

2. Закрытому акционерному обществу «Санаторий «Надежда»:

2.1. В установленном порядке в месячный срок со дня принятия настоящего постановления заключить с управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа договор аренды участка и обратиться в Анапский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права аренды на участок в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Взам. инв. №

Полп. и лага

Инв. № полл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

30

2

2.2. В десятидневный срок со дня государственной регистрации аренды представить в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа экземпляр договора аренды участка.

3. В случае невыполнения закрытым акционерным обществом «Санаторий «Надежда» пункта 2 настоящего постановление подлежит отмене.

4. Государственный акт на право собственности на землю, пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей серии КК-2 № 403000000695 считать утратившим силу.

5. Рекомендовать Анапскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Шевченко) внести соответствующие изменения в земельно-кадастровые документы.

6. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Коломийченко) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю собой.

Первый заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Анапа



С.В. Ярова

Изн. № полл.	Полп. и лата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

31

Продолжение приложения 3

18.03.14 8:41

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Кадастровый паспорт

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральный кадастровый палат ФГБУ государственной регистрации кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

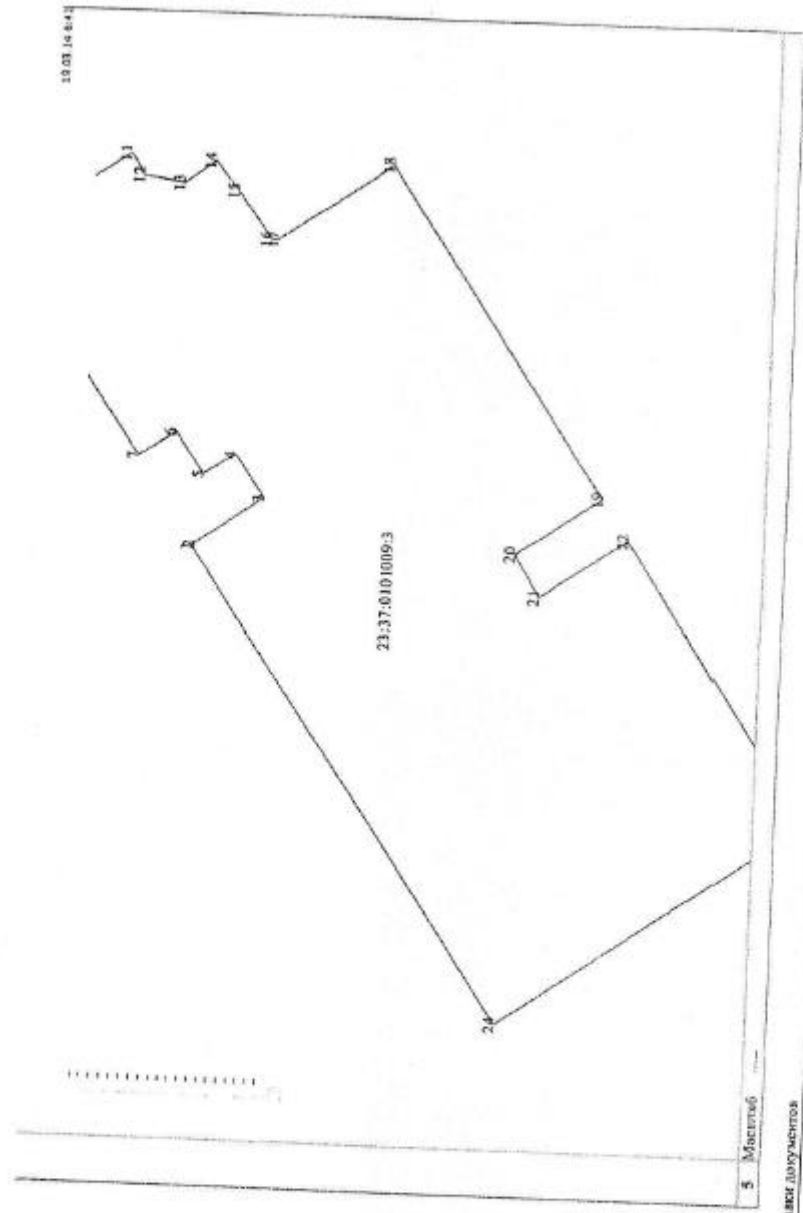
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		КП11
1	Кадастровый номер 23:37:0101009-3	Лист № 1
2	23:37:0101009	3
3	Всего листов 3	6
4	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости от 17.07.2002	6
5	Общие сведения	6
6	Предельные размеры	6
7	Местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка	6
8	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Алаша, ул. Калинина, 30	6
9	Категория земель: Земли населенных пунктов	6
10	Регистрация недвижимости: 3У жилищный сертификат "Надежда"	6
11	Площадь: 18 166 кв. м	6
12	Кадастровая стоимость (руб.): 58204694	6
13	Сведения о правах: Правообладатель: Закрытое акционерное общество "Стандарт"Надежда	6
14	Общие отметки: Предыдущее выделение местоположения: г. Алаша, ул. Калинина, д. 30. Именами внесены на основании документа: Решения об исправлении технических ошибок от 05.06.2009 № 6и, орган, выдавший документ: ФГУ "ЗКП"	6
15	Ссылки на прирочные объекты: 16.1 Номер образованных участков: 16.2 Номер участка, образованного в результате выдела: 16.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 16.4 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (Статус земель о земельном участке):	6
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	6

Исполнитель: М.П. О. В. Деленек

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КП12	Лист № 2	3	Всего листов 3
"18" марта 2014г. № 23:37:0101009-3	23:37:0101009-3	2	3	3
1 Кадастровый номер 23:37:0101009-3	23:37:0101009-3	2	3	3
4 План (чертеж, схема) земельного участка:	23:37:0101009-3	2	3	3

Фг://РС:/index/001/Архивы/Local/Гиты/Кад/30.03.14/8464111127.pdf

Страница 1 из 3



Кадатровий паспорт

5 Масляб
Начальник отдела приема и отправки документов
(подпись) (инициалы, фамилия)

С. В. Лещенко
(подпись) (инициалы, фамилия)

Масляб

М.П.

КАДАСТРОВИЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"18" января 2014г. № 23:37:0101009.3

1 Кадастровый номер 23:37:0101009.3

КПД

file:///C:/Users/Андрей/Local/Temp/Кадстров.938/dec1511277.xml

2	3	Всего листов: 3
---	---	-----------------

Страница 2 из 3

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 3

19.03.14 644

Страница 3 из 3

Квартальный паспорт

Сведения в части земельного участка и обременения

№ п/п	Участок (№)	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
4	1	3	4	5
	1	весь	согласование сторон о покупке	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (Открытое акционерное общество)

Наименование отведенной площади и отрывки документов

М.П. _____

С. В. Давыдов
(подпись)

file:///C:/Users/Andrey/Locals/Temp/84e5f900-2380-b0ec-1511777.vms

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Окончание приложения 3

Лист 13
Листов 13

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного округа 23
 Произведена государственная регистрация

Дата документа аренды 30.04.2014
 Номер регистрации 23-23-26/2014-020
 Регистратор Кривинек А.А.



оформовано,
 прочитано, скреплено
 подписью и печатью
 на

ИП ЧП "АВАНТИ" (ИНН 23-07-0000000)
 ОГРН 1042300000000

Иванов Иван Иванович
 Директор

Инв. № полл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Приложение 4

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№	Подпись	Дата

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.05.2023, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 22.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734		
Кадастровый номер:	23:37:0101009:3	
Номер кадастрового квартала:	23:37:0101009	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2002	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:26/01-02-4779	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Анапа, ул. Калинина, 30.	
Площадь:	18166 +/- 47	
Кадастровая стоимость, руб.:	119631648.02	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:37:000000:1679, 23:37:0101009:102, 23:37:0101009:120, 23:37:0101009:121, 23:37:0101009:122, 23:37:0101009:123, 23:37:0101009:124, 23:37:0101009:125, 23:37:0101009:126, 23:37:0101009:134, 23:37:0101009:138, 23:37:1004001:816, 23:37:1004001:821, 23:37:1004001:824	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	ЗУ занимаемый санаторием "Надежда"	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	

Раздел 1 Лист 1

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 19				
Лист № 2 раздела 1		Всего разделов: 8				
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734		23:37:0101009:3				
Кadaстровый номер:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:37-8.116 от 11.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Запрещается: осуществление полевых археологических работ, поиск археологических предметов и их изъятие из мест залегания без выданного в установленном порядке разрешения (открытого листа); производство археологических полевых работ в виде археологических разведок на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, в целях выявления объектов археологического наследия или установления их отсутствия; осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелкоразных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ; осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства без предварительного обязательного проведения спасательных археологических полевых работ в виде археологических раскопок в пределах, не менее чем всей площади котлована (участка) земляных (вскрышных, ремонтных) работ, включая трассы сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ принимается решение о необходимости консервации и (или) музеефикации на месте его обнаружения, мероприятия по сохранению такого объекта должны быть осуществлены при создании объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, выходящих за пределы проектного котлована капитального строительства, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ требуется исследование, площадь производства спасательных археологических полевых работ должна быть расширена в необходимых пределах. Полный список мероприятий указан в приказе Администрации Краснодарского края от 14.11.2019 № 204-кн, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Городище Горгипсия», тип: Территория объекта культурного наследия, индекс: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, номер: 23:37-8.109, дата решения: 09.04.2021, номер решения: 162-КН, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края			данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:					

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

37

Продолжение приложения 4

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
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, ранее учтенные"		
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 19.07.2016; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил установления на местности границ водоохраняемых зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на		

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

38

Продолжение приложения 4

Изн. №	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			
<p>земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 204-хл «Об утверждении границ территории и режимов использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгипсия», Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгипсия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Протопова» от 09.04.2021 № 162-КН выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.</p>			
Получатель выписки: Герасимов Сергей Александрович			

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

39

Продолжение приложения 4

Раздел 2 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Муниципальное образование город-курорт Анапа данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-26/2003/2014-556 21.02.2014 15:33:08
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:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	Аренда 30.04.2014 16:53:57 23-23-26/059/2014-020 Срок действия с 30.04.2014 по 03.04.2063 Закрытое акционерное общество "Санаторий "Надежда", ИНН: 2301006169 данные отсутствуют Договор аренды земельного участка, № 3700006128, выдан 07.04.2014, дата государственной регистрации: 30.04.2014, номер государственной регистрации: 23-23-26/059/2014-020 данные отсутствуют данные отсутствуют	

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

40

Продолжение приложения 4

Лист 6

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов выписки: 19	Всего разделов: 8
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734	
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3	
4	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>4.1</p> <p>вид: Ипотека</p> <p>дата государственной регистрации: 05.12.2019 12:13:53</p> <p>номер государственной регистрации: 23:37:0101009:3-23/026/2019-3</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 05.12.2019 по 31.10.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор № 19-11-0045/2 об ипотеке, выдан 28.11.2019</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p> <p>4.2</p> <p>вид: Ипотека</p> <p>дата государственной регистрации: 19.04.2019 18:21:56</p> <p>номер государственной регистрации: 23:37:0101009:3-23/026/2019-1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.04.2019 по 31.10.2025</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641</p>

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

41

Продолжение приложения 4

Лист 7

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734				
Катастровый номер: 23:37:0101009:3				
5	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
6	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 19-6-0045/1, выдан 12.04.2019		
7	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
8	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
9	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:			
10	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
11	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
12	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
13	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
14	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
15	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
16	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
17	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Лист 8

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

Изн. №	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Раздел 3 Лист 9

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000
Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Раздел 3.1 Лист 10

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальной выветки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	145°25.6'	0.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	144°24.4'	20.12	данные отсутствуют	23:37:0101009:5	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, дом 5, кв. 301
3	1.1.3	1.1.4	55°26.6'	12.48	данные отсутствуют	23:37:0101009:5	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, дом 5, кв. 301
4	1.1.4	1.1.5	327°32.3'	9.32	данные отсутствуют	23:37:0101009:5	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, дом 5, кв. 301
5	1.1.5	1.1.6	56°4.4'	12.15	данные отсутствуют	23:37:0101009:5	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, дом 5, кв. 301
6	1.1.6	1.1.7	326°42.6'	10.73	данные отсутствуют	23:37:0101009:5	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Монтажников, дом 5, кв. 301
7	1.1.7	1.1.8	55°13.9'	70.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	143°32.9'	18.08	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	233°5.3'	8.19	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	146°32.7'	19.57	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	234°55.0'	6.16	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	187°45.9'	9.77	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	144°20.3'	9.11	данные отсутствуют	23:37:0101009:30	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	229°40.4'	9.02	данные отсутствуют	23:37:0101009:32	красnodar@fsb.ru, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира, дом №46; адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	234°15.2'	14.29	данные отсутствуют	23:37:0101009:32	красnodar@fsb.ru, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира, дом №46; адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Лист 11

Инв. № полл.		Полп. и дата		Взам. инв. №			
Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8			
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734							
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3							
1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.16	1.1.17	188°50.0'	1.5	данные отсутствуют	23:37:0101009:32	kraznodar@fb.ru, Красноярский край, г. Краснояр, Центральный округ, ул. Мира, дом №46; адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	145°19.7'	33.21	данные отсутствуют	23:37:0101009:32	kraznodar@fb.ru, Красноярский край, г. Краснояр, Центральный округ, ул. Мира, дом №46; адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	235°45.7'	95.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	325°25.0'	25.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	238°52.7'	11.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	146°3.3'	25.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	235°57.3'	80.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	325°34.2'	88.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.1	55°14.0'	137.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	МП	

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

46

Продолжение приложения 4

Раздел 3.2 Лист 12

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 23, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	462428.51	1246600.47	Временный межевой знак	0.1
2	462427.77	1246600.98	Временный межевой знак	0.1
3	462411.41	1246612.69	Временный межевой знак	0.1
4	462418.49	1246622.97	Временный межевой знак	0.1
5	462426.35	1246617.97	Временный межевой знак	0.1
6	462433.13	1246628.05	Временный межевой знак	0.1
7	462442.1	1246622.16	Временный межевой знак	0.1
8	462482.21	1246679.94	Временный межевой знак	0.1
9	462467.67	1246690.68	Временный межевой знак	0.1
10	462462.75	1246684.13	Временный межевой знак	0.1
11	462446.42	1246694.92	Временный межевой знак	0.1
12	462442.88	1246689.88	Временный межевой знак	0.1
13	462433.2	1246688.56	Временный межевой знак	0.1
14	462425.8	1246693.87	Временный межевой знак	0.1
15	462419.96	1246686.99	Временный межевой знак	0.1
16	462411.61	1246675.39	Временный межевой знак	0.1
17	462410.13	1246675.16	Временный межевой знак	0.1
18	462382.82	1246694.05	Временный межевой знак	0.1
19	462329.08	1246615.09	Временный межевой знак	0.1
20	462349.75	1246600.84	Временный межевой знак	0.1
21	462343.67	1246590.77	Временный межевой знак	0.1
22	462322.5	1246605.02	Временный межевой знак	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4

Лист 13

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19	
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734				
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3				
1	2	3	4	5
23	462277.19	1246537.96	Временный межевой знак	0.1
24	462350.32	1246487.83	Временный межевой знак	0.1
1	462428.51	1246600.47	Временный межевой знак	0.1

Изн. № полл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

48

Раздел 4.1 Лист 15

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
23:37:0101009:3/1	15606	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение складов, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;</p>

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Лист 16

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19		
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734		
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3		

Весь	<p>Реестровый номер границы: 23.00.2.222</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 14 ноября 2019 г. № 204-кн «Об утверждении границ территории и режимов использования территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия», Краснодарский район, г. Анапа и «Некрополь древнего города Горгиппия», VI в. до н.э. - IV в. н.э., Краснодарский край, г. Анапа, между улицами Черноморской, Шевченко, Владимирской и Проталова» от 09.04.2021 № 162-КН выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): Запрещается: осуществление полевых археологических работ, поиск археологических предметов и их изъятие из мест залегания без выданного в установленном порядке разрешения (открытого листа); производство археологических полевых работ в виде археологических разведок на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, в целях выявления объектов археологического наследия или установления их отсутствия; осуществление изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ; осуществление строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства без предварительного обязательного проведения спасательных археологических полевых работ в виде археологических раскопок в пределах, не менее чем всей площади котлована (участка) земляных (вскрышных, ремонтных) работ, включая трассы сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ принимается решение о необходимости консервации и (или) музеефикации на месте его обнаружения, мероприятия по сохранению такого объекта должны быть осуществлены при создании объекта капитального строительства. В случае, если в процессе спасательных археологических полевых работ выявлен архитектурно-археологический объект или иной объект археологического наследия, выходящий за пределы проектного котлована капитального строительства, в отношении которого при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ требуется исследование, площадь производства спасательных археологических полевых работ должна быть расширена в необходимых пределах. Полный список мероприятий указан в приказе Администрации Краснодарского края от 14.11.2019 № 204-кн; Реестровый номер границы: 23:37-8.116; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Городище Горгиппия»; Тип</p>
------	---

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист 17

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19		
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734		
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3		
зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: 23:37-8.109; Индекс: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Раздел 4.2 Лист 18

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 19	
Лист № 1 раздела 4.2							
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734							
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3							
Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка							
Учетный номер части: 23:37:0101009:3/1							
Система координат МСК 23, зона 1							
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м			
	X	Y		4	5		
1	462350.32	1246487.83	Временный межевой знак	0.1			
2	462330.55	1246501.38	-	-			
3	462333.15	1246502.56	-	0.1			
4	462330.95	1246544.48	-	0.1			
5	462314.07	1246592.55	-	-			
6	462322.5	1246605.02	Временный межевой знак	0.1			
7	462343.67	1246590.77	Временный межевой знак	0.1			
8	462349.75	1246600.84	Временный межевой знак	0.1			
9	462329.08	1246615.09	Временный межевой знак	0.1			
10	462382.82	1246694.05	Временный межевой знак	0.1			
11	462410.13	1246675.16	Временный межевой знак	0.1			
12	462411.61	1246675.39	Временный межевой знак	0.1			
13	462419.96	1246686.99	Временный межевой знак	0.1			
14	462425.8	1246693.87	Временный межевой знак	0.1			
15	462433.2	1246688.56	Временный межевой знак	0.1			
16	462442.88	1246689.88	Временный межевой знак	0.1			
17	462446.42	1246694.92	Временный межевой знак	0.1			
18	462462.75	1246684.13	Временный межевой знак	0.1			
19	462467.67	1246690.68	Временный межевой знак	0.1			
20	462482.21	1246679.94	Временный межевой знак	0.1			
21	462442.1	1246622.16	Временный межевой знак	0.1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Окончание приложения 4

Лист 19
Листов 19

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19	
22.05.2023г. № КУВИ-001/2023-117439734				
Кадастровый номер: 23:37:0101009:3				
1	2	3	4	5
22	462433.13	1246628.05	Временный межевой знак	0.1
23	462426.35	1246617.97	Временный межевой знак	0.1
24	462418.49	1246622.97	Временный межевой знак	0.1
25	462411.41	1246612.69	Временный межевой знак	0.1
26	462427.77	1246600.98	Временный межевой знак	0.1
27	462428.51	1246600.47	Временный межевой знак	0.1
1	462350.32	1246487.83	Временный межевой знак	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

54

Приложение 4.1

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полномочиями органа регистрации при

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.05.2023, поступившего на рассмотрение 31.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 6
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125652616	
Кадастровый номер:	23:37:0101009:123
Номер кадастрового квартала:	23:37:0101009
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23:02:3.3.2002-333
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Калинин, д. 30
Площадь:	750,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	лечебный корпус, лит. Д, общая площадь 750,5 кв.м.;
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	29577599,71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:37:0101009:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	не задано

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 30467974B3CA8E1E70A47C5A0BFA78
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

20-03.23- ПО.ТЧ

Продолжение приложения 4.1

Лист 2

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 6
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125652616		
Кадастровый номер: 23:37:0101009:123		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Герасимов Сергей Александрович	

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

56

Продолжение приложения 4.1

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

		Здание	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125652616			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:123			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Закрытое акционерное общество "Санаторий "Надежда", ИНН: 2301006169 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-01.26-3.3.2002-333 28.06.2002 00:00:00
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:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:		Ипотека 05.12.2019 12:13:53 23:37:0101009:123-23/026/2019-2 Срок действия с 05.12.2019 по 31.10.2024 Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641 данные отсутствуют Договор № 19-11-0045/2 об ипотеке, выдан 28.11.2019 данные отсутствуют данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

20-03.23- ПО.ТЧ

Лист

57

Лист 4

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125652616	
Кадастровый номер: 23:37:0101009:123	
4.2	<p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Ипотека</p> <p>дата государственной регистрации: 19.04.2019 18:27:00</p> <p>номер государственной регистрации: 23:37:0101009:123-23/026/2019-1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.04.2019 по 31.10.2025</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор об ипотеке, № 19-6-0045/1, выдан 12.04.2019</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: не зарегистрировано</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: данные отсутствуют
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 возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют



20-03.23- ПО.ТЧ

Лист 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.05.2023г. № КУВИ-001/2023-125652616			
Кадастровый номер: 23:37:0101009:123			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

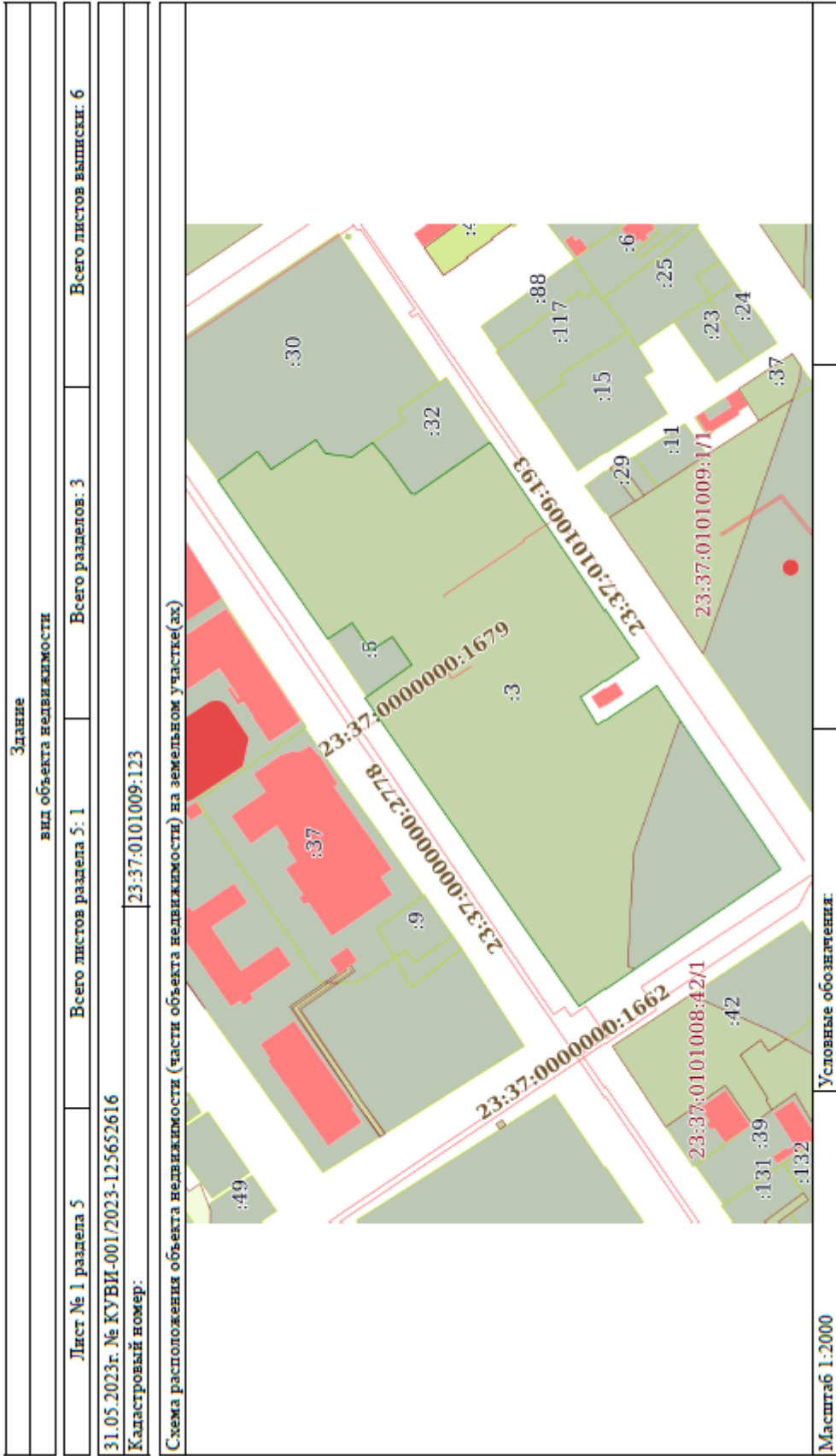
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
------	------	------	---	---------	------

20-03.23- ПО.ТЧ

Окончание приложения 4.1

Раздел 5 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

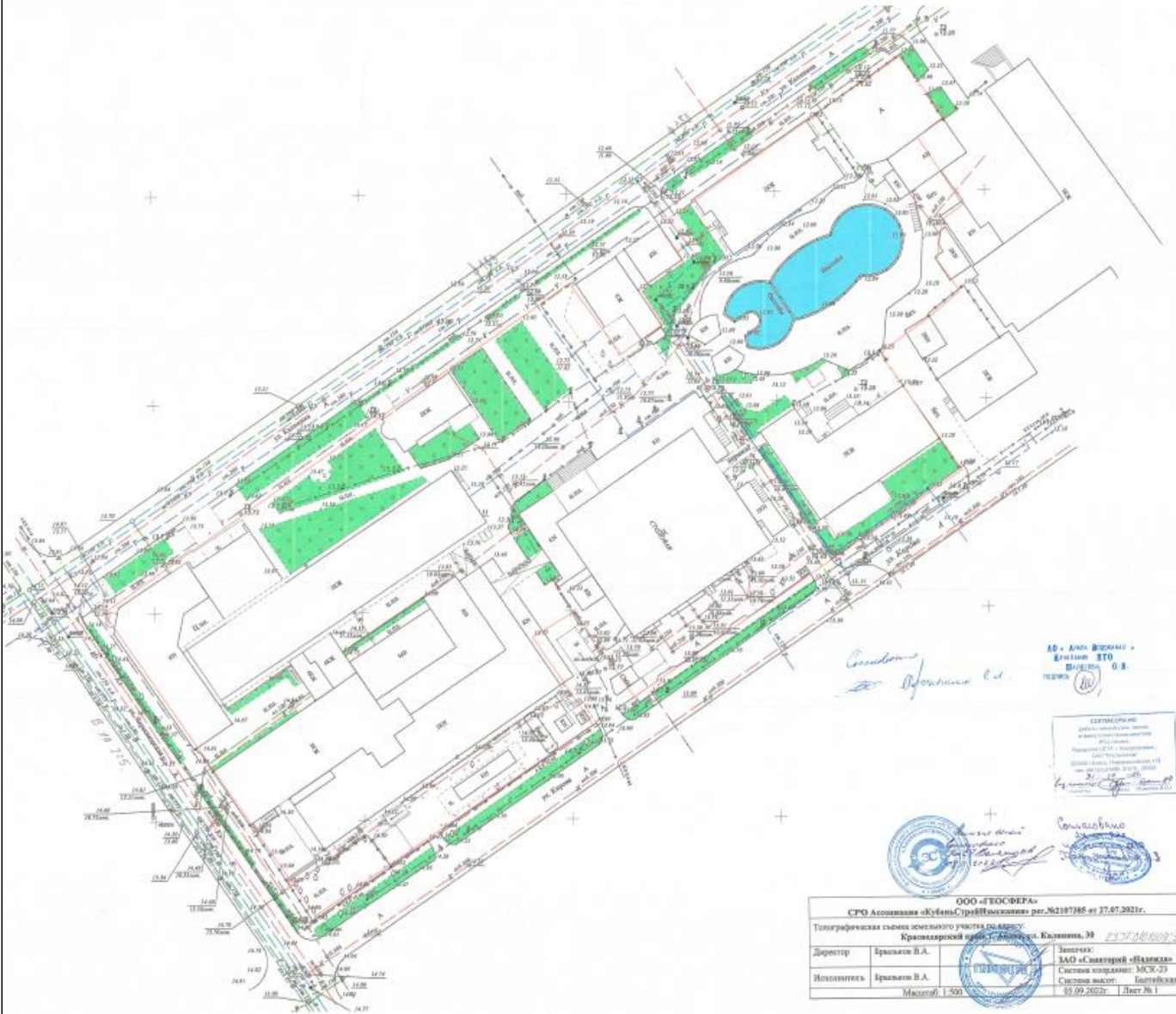


инициалы, фамилия

полное наименование должности

Изн.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ

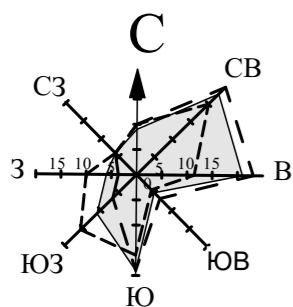


ООО «ГЕОСФЕРА»			
СРО Ассоциация «КубаньСтройВыселиха» рег. №2187385 от 27.07.2021г.			
Топографическая съемка земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, с/пос. Калитина, 39			
Директор	Ирландия В.А.	Защита:	ИЗОО «Санитарей «Валдис»
Исполнитель	Ирландия В.А.	Система координат:	МСК-23
		Система высот:	Балтийская
		Масштаб:	1:500
		Дата:	05.09.2022г. Лист № 1

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата

20-03.23- ПО.ТЧ



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
23:37:0101009:3**

**Корпус лит.Д -
демонтируемое здание**



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ**



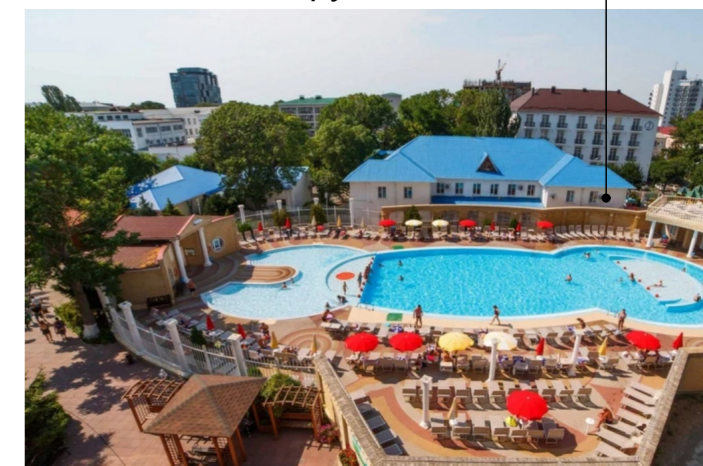
Примечания:

Согласно выкопировки из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101009:3 находится;

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;
- частично в границе водоохранной зоны;
- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого и объектов по производству электрической энергии);
- частично в границе рыбоохранной зоны;
- в границе зоны "В", устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, в границе которой максимальная высота зданий, строений, сооружений не более 30 метров;
- в границе 3,4,5,6,7 подзон ПАТ
- относится к зоне РЗ - зона объектов санаторно-курортного назначения.

земельный участок расположен в границе территории объектов культурного наследия ("Городище Горгипия").

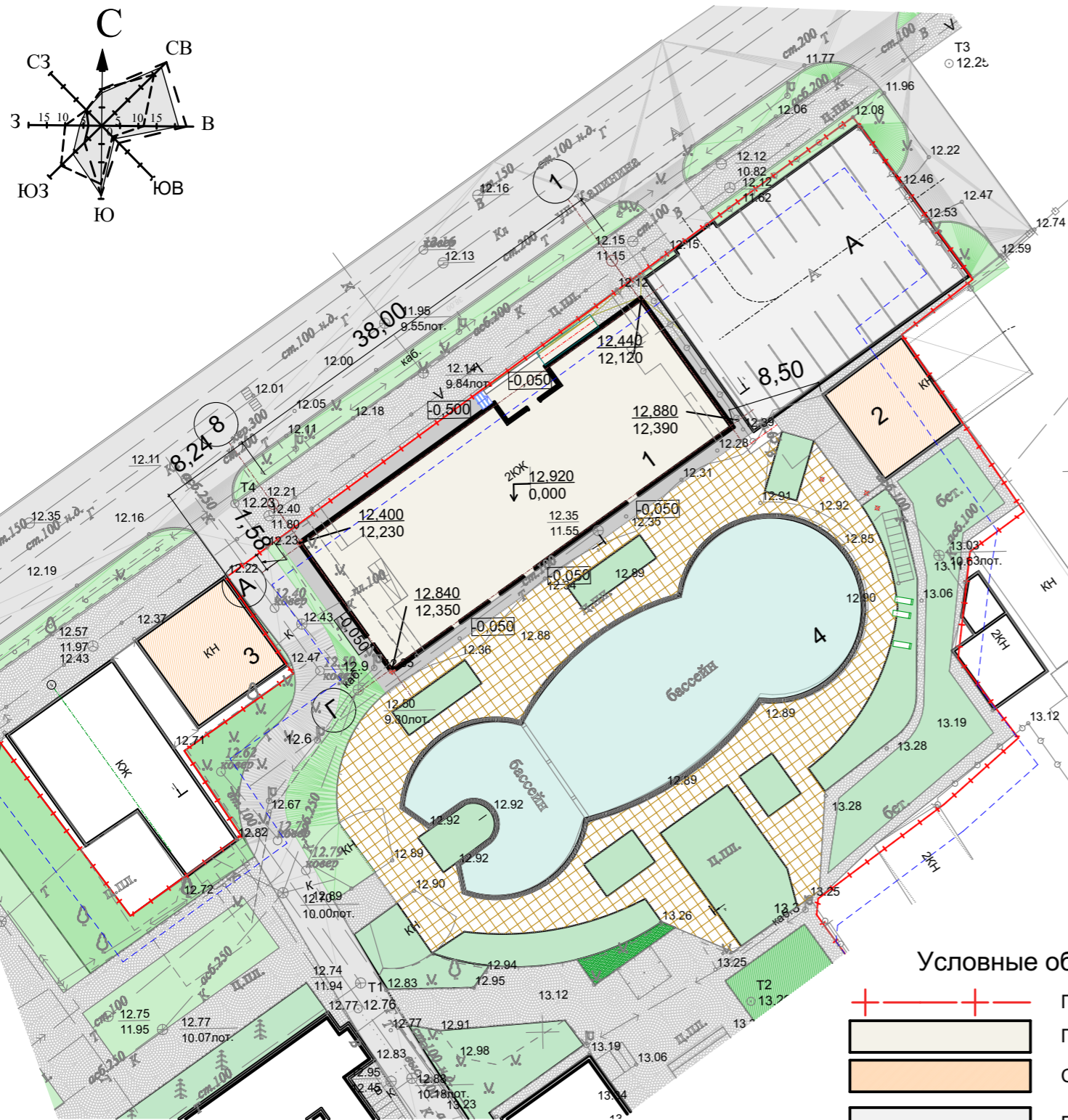
**Корпус лит.Д -
демонтируемое здание**



						20.03.23-ПП			
						Спальный корпус санатория "Надежда" по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30.			
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Предпроектное предложение	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Палаткина		<i>[Signature]</i>	03.2023		ПП	1	
Разработал		Палаткина		<i>[Signature]</i>	03.2023				
						Ситуационная схема. Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале		ООО ЮЦ "ЭКСПЕРТ ГРУПП"	

МАТЕРИАЛ ЭКСПОЗИЦИИ ДЛЯ НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101009:3 по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Калинина, 30

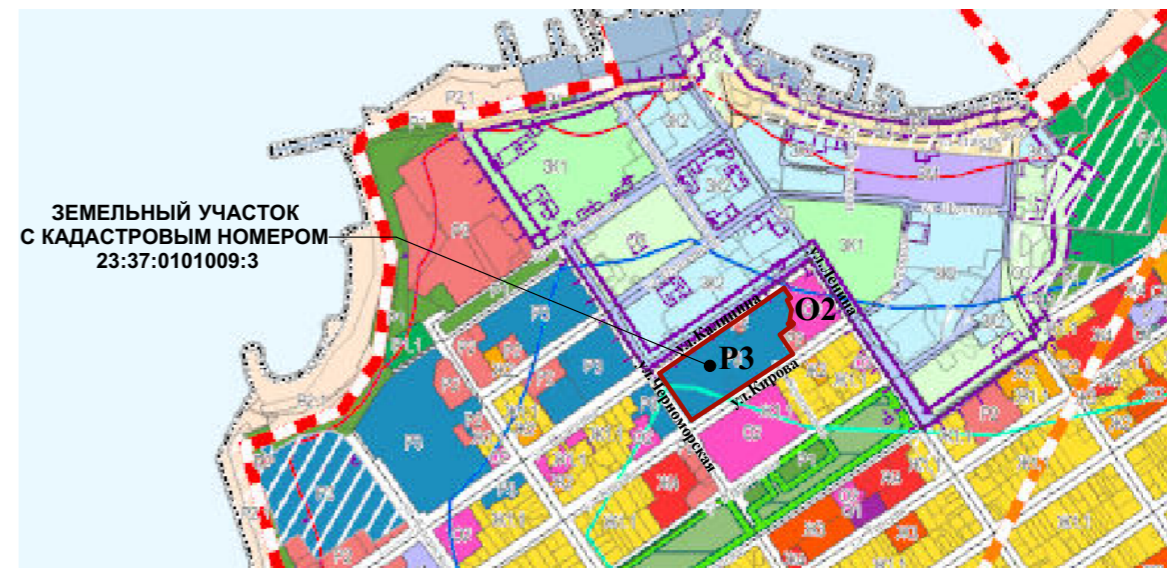


ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Условные обозначения

- Границы землеотвода
- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Парковка гостевая

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО город-курорт АНАПА (выкопировка)



P3 - Зона объектов санаторно-курортного назначения.

Виды разрешенного использования

(Правила землепользования и застройки МО город-курорт Анапа)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота здания (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
	Санаторная деятельность	9.2.1	10 000 -1000 000	50%	3	21/25/30/33 9/ 7/ 8/ 9 надземных этажей прим.3.1	25%

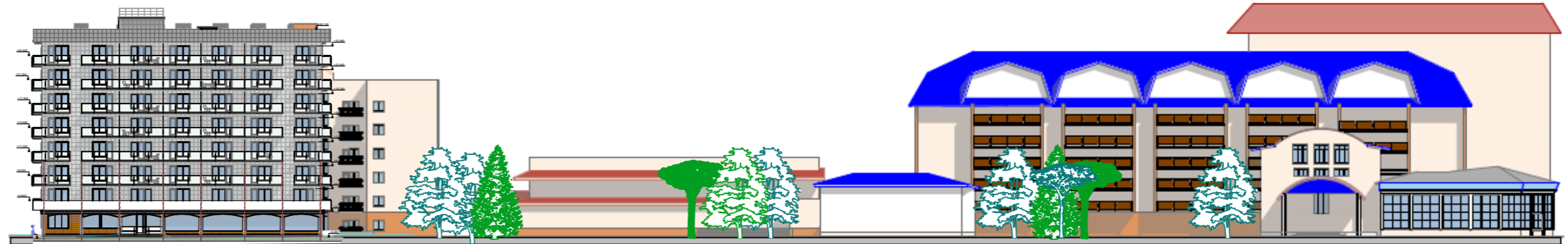
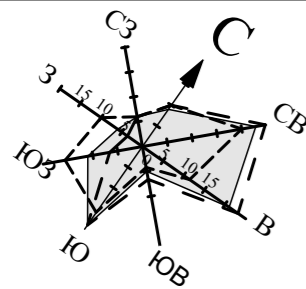
Примечание 3.1.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений - для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) - 30 м (8 надземных этажей).

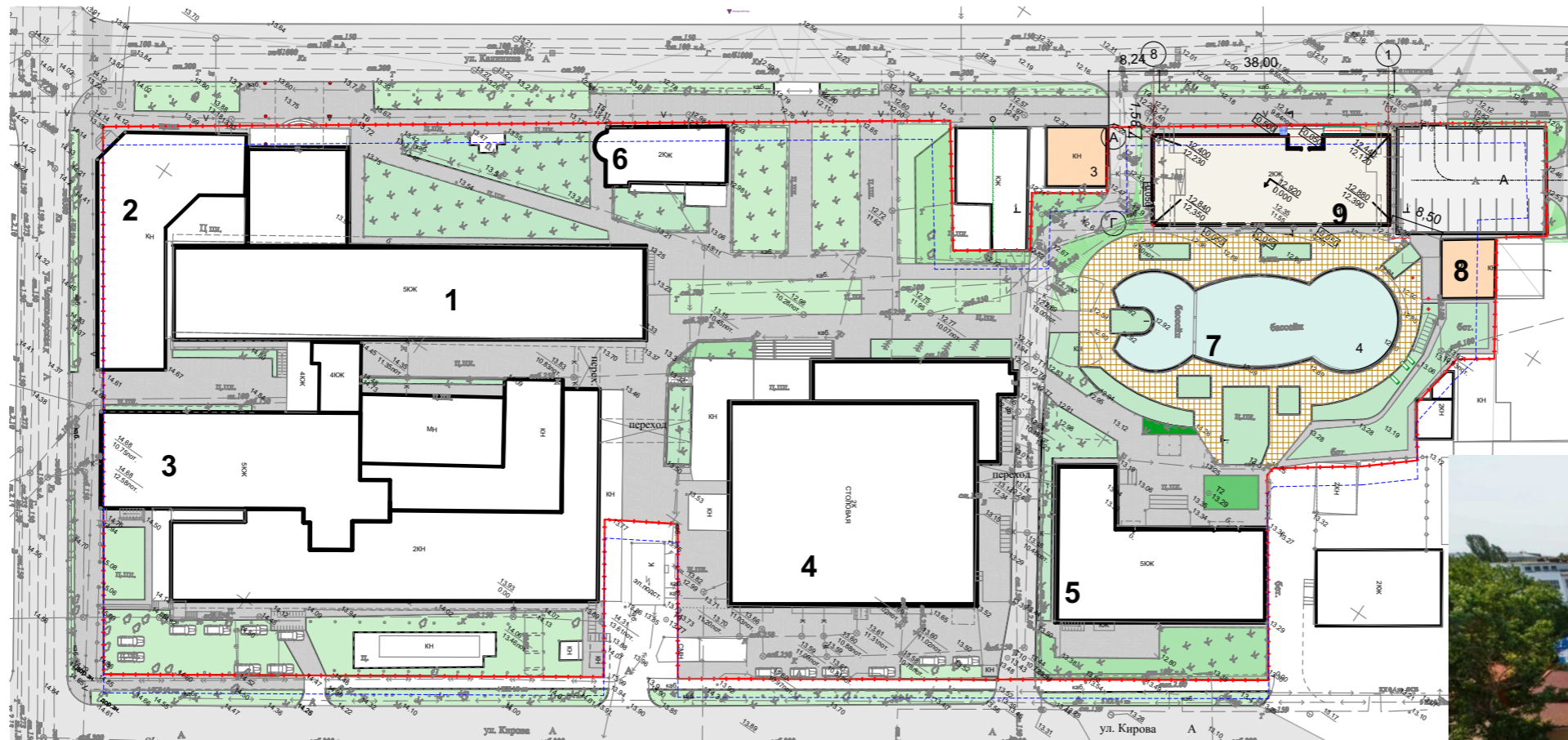
Номер п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101009:3	м ²	18 166
2	Площадь застройки, в том числе - проектируемого здания	м ²	8 788,00 583,30
3	Процент застройки	%	48,5
4	Количество этажей	шт	8
5	Количество номеров	шт	65
6	Общая площадь здания	м ²	4 119,4
7	Плотность застройки	м ² /га	4,4

						20.03.23-ПП			
						Спальный корпус санатория "Надежда" по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Предпроектное предложение	Стадия	Лист	Листов
							Архитектор	Палаткина	
						Разработал	Палаткина		
								ПП	2
						Материал экспозиции		ООО ЮЦ "ЭКСПЕРТ ГРУПП"	

РАЗВЕРТКА ФАСАДОВ ПО ул.КАЛИНИНА



ГЕНПЛАН М 1:1 000

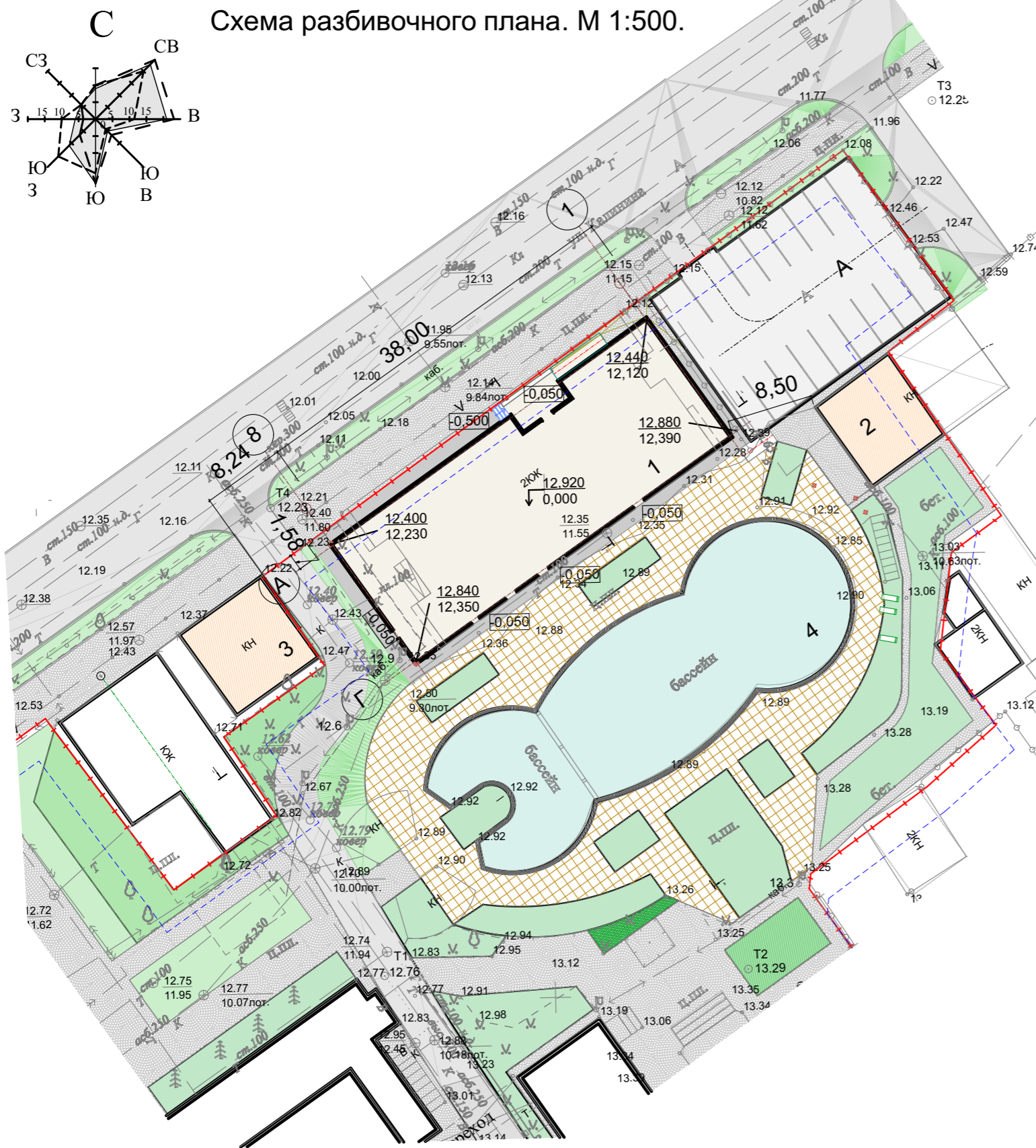


Экспликация зданий и сооружений

№	Название	Примечание
1.	Корпус лит.А, А1	
2.	Крытый бассейн	
3.	Корпус лит.Б, Б1	
4.	Столовая лит.В	
5.	Корпус лит.Г	
6.	Административный корпус лит.Е	
7.	Открытый бассейн	
8.	Строение лит.И	
9.	Спальный корпус проектируемый взамен корпуса лит.Д	



						20.03.23-ПП			
						Спальный корпус санатория "Надежда" по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Калинина, 30.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Предпроектное предложение	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
						Генплан М 1:1 000		ООО ЮЦ "ЭКСПЕРТ ГРУПП"	



- Условные обозначения**
- Границы землеотвода
 - Проектируемое здание
 - Существующее здание
 - Парковка гостевая

Схема выполнена на топографической съемке ООО "Геосфера" 05.09.2022

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Спальный корпус проект.	8	1	-	-	579,35	579,35	4 119,4	4 119,4	-	-
2	Строение лит. И (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Строение (сущ.)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Бассейн (сущ.)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
A	Парковка на 16 м/м (проект.)	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

						20.03.23-ПП					
						Спальный корпус санатория "Надежда" по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 30.					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Предпроектное предложение			Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Палаткина				03.2023				ПП	4	
Разработал	Палаткина				03.2023	Схема разбивочного плана			ООО ЮЦ "ЭКСПЕРТ ГРУПП"		





