

An aerial photograph of a coastal region. The foreground shows a body of water with a sandy beach and some buildings. The middle ground features rolling green hills and a town. The background shows a hazy coastline under a dramatic, cloudy sky with a bright sun or moon. A small white circle is visible in the upper left quadrant of the sky.

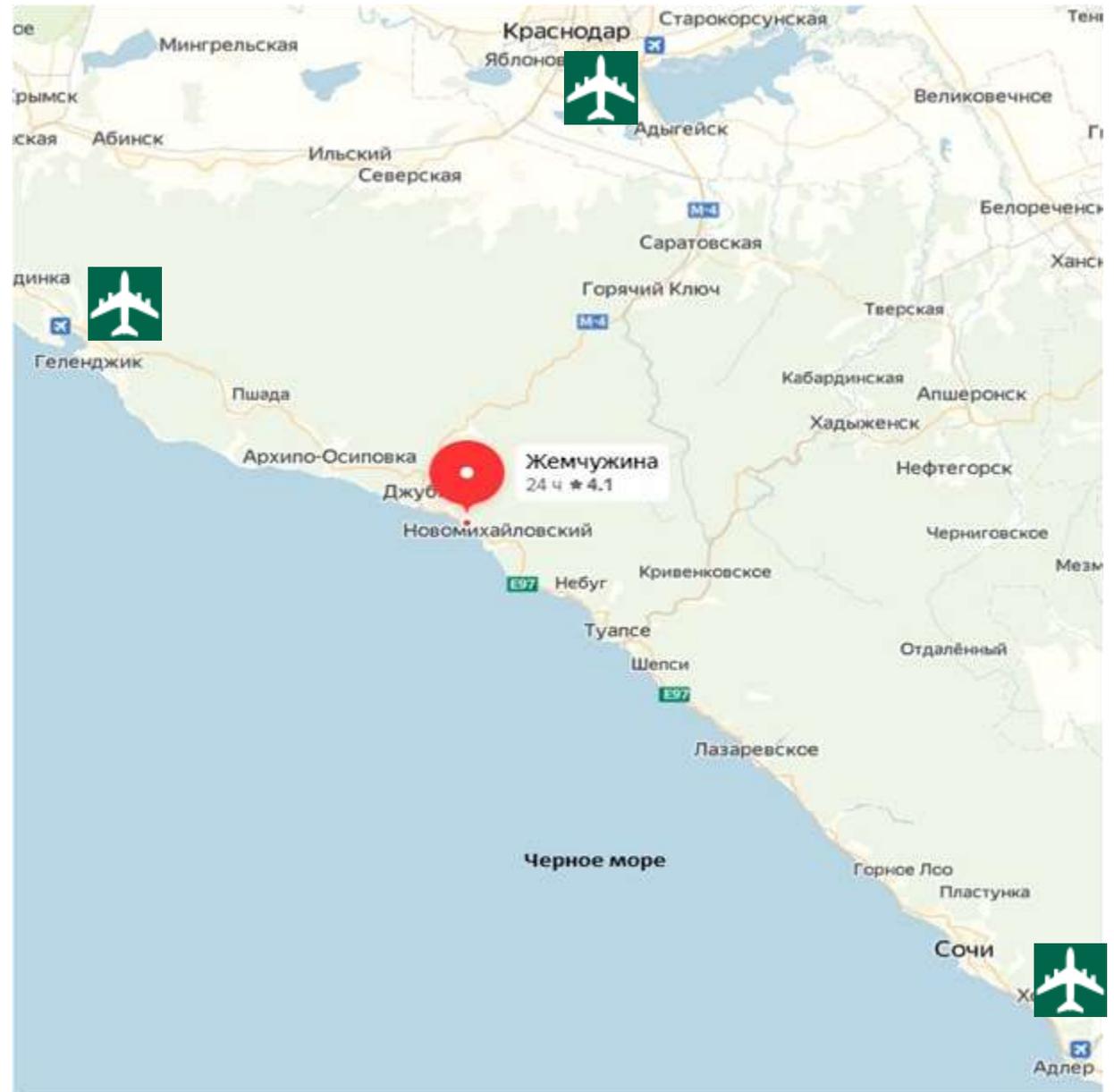
# ЖЕМЧУЖИНА КАВКАЗА

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН МЕЖДУ С.  
ЛЕРМОНТОВО И ПГТ.  
НОВОМИХАЙЛОВСКИЙ

Пансионат отдыха «Жемчужина Кавказа»  
расположен в экологически чистой  
местности в центральной части  
Черноморского побережья, вблизи поселка  
Новомихайловский Туапсинского района  
Краснодарского края.



Отличная транспортная доступность: трасса Джубга-Туапсе, ближайшие аэропорты расположены в г.Сочи, г.Краснодар и г.Геленджик.



Пансионат расположен в 45 км от г.Туапсе и в 120 км от г.Краснодар, ближайший населенный пункт Новомихайловский расположен на удалении 7 км.

Территория пансионата (желтая заливка на карте ниже) находится в окружении действующих санаторно-курортных комплексов: с восточной границы - гостиница «Golden Hills», дом отдыха «Золотой берег», оздоровительный комплекс «Дон», на юге и западе пансионат граничит с территорией ФГКУЗ Санаторий «Солнечный» ВНГ РФ (Росгвардии РФ).

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА 23

Участки 23:33:0105001:16 Найти

Земельные участки <sup>1</sup>

1. 23:33:0105001:16 Без координат границ  
РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, Тенгинское сельское поселение, с. Лермонтово...

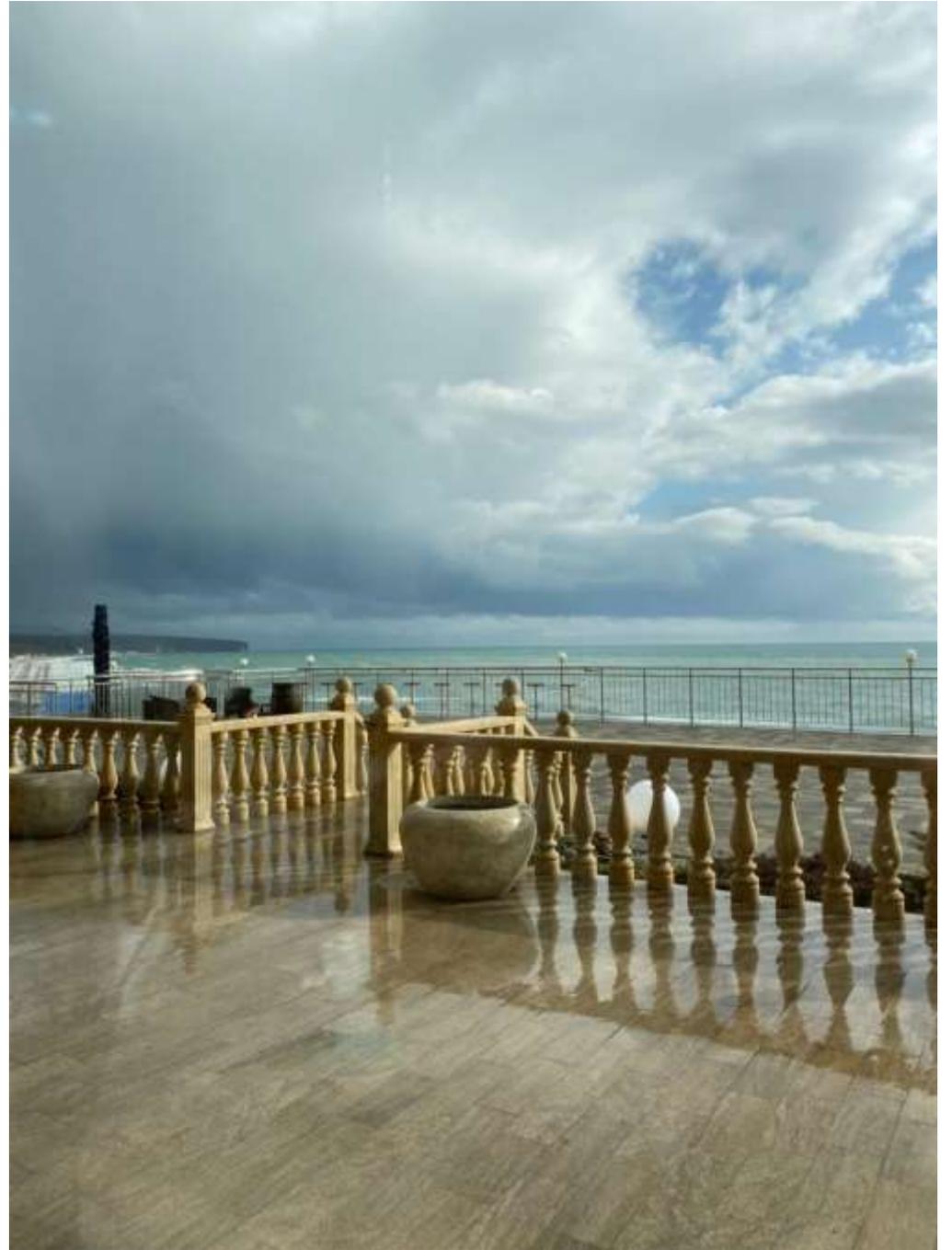
Информация	Услуги
Вид:	Земельный участок
Кад. номер:	23:33:0105001:16
Кад. квартал:	23:33:0105001
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, Тенгинское сельское поселение, с. Лермонтово, территория пансионата отдыха "Жемчужина Кавказа"
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	145 636 882,32 руб.
Уточненная площадь:	72 498 кв. м
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
по документу:	Эксплуатация пансионата отдыха "Жемчужина Кавказа"

Территория пансионата представляет собой три смежных земельных участка общей площадью **75 498 кв. м**, два из которых (кад. №№23:33:0105001:65, 23:33:0105001:171) **расположены непосредственно на берегу Черного моря** и отделены от основной территории отеля автодорогой Джубга-Туапсе.

Сообщение между основной территорией и берегом моря осуществляется по оборудованному подземному переходу под автодорогой. Конфигурация основной территории пансионата обусловлена рельефом местности.

Угол подъема суши от береговой линии до конца участка составляет около 30°. Фактически территория отеля расположена на пологом склоне горного массива, а узкая, сильно вытянутая на север часть основной территории пансионата находится в естественной ложбине русла горного пересыхающего ручья. С севера основная территория пансионата граничит с круто поднимающимся горным склоном, густо поросшим лесом.







## ДВИЖИМОЕ И НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НА ТЕРРИТОРИИ ПАНСИОНАТА

На основной территории имеются многочисленные замощения в виде автомобильных стоянок, внутриплощадочных дорог, пешеходных дорожек и лестничных подъемов. Кроме того, вся территория отеля представляет собой парковый комплекс, состоящий из хвойных и лиственных деревьев и декоративных кустарников.

Земельный участок кад. №23:33:0105001:171 площадью 3 000 кв. м является незастроенным.

На земельном участке кад. №23:33:0105001:64 площадью 66 319 кв. м расположены объекты незавершенного строительства, 3-этажный SPA-комплекс во всесезонным бассейном (25 метров на 4 дорожки), открытым бассейном, банкетным залом и эксплуатируемой кровлей для размещения открытой террасы ресторана с видом на море, кафе-терраса общего доступа, кафе для обеспечения отдыхающих в отеле питанием и напитками непосредственно на берегу моря, сауна/солярий, станция водных видов спорта и пункт спасателей.

Общая площадь нежилых зданий и сооружений составляет порядка 18 000 кв. м.

На юге расположен оборудованный галечный пляж пансионата с 12 пляжными перголами для принятия солнечных ванн. Пляж закрыт по бокам железобетонными бунами (волнорезами). В рамках реконструкции парк-отеля на пляж была завезена галька и проведено выравнивание.

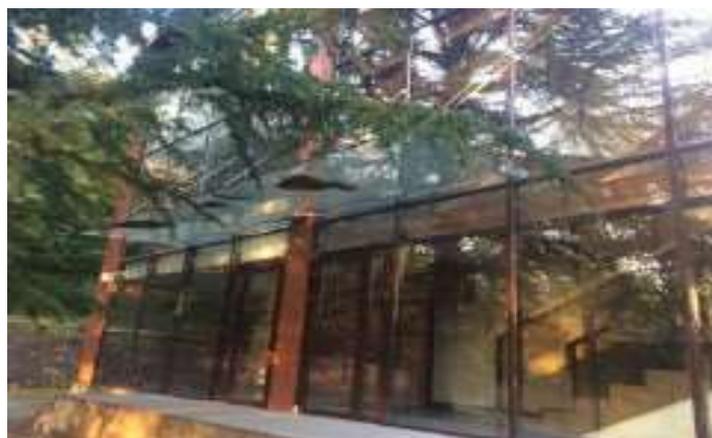
Коммуникации: электричество, водоснабжение и канализация.

## КОРПУС «СОЛНЕЧНЫЙ»

Спальный корпус  
рассчитан  
на **51 номер.**

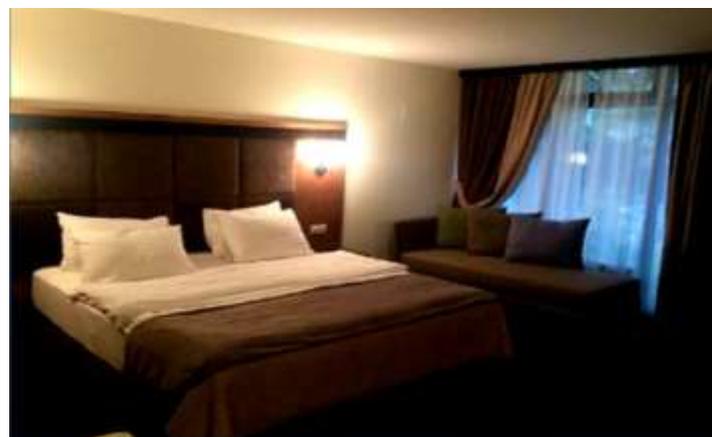


3-х этажное здание,  
кад. №23:33:0105001:433,  
площадь **1 440,1 кв. м.**



Здание **полностью реконструировано и меблировано**, требует незначительного косметического ремонта, хорошее состояние.

- Пригодно для размещения отдыхающих.



# КОРПУС «ГОРНЫЙ»

Спальный корпус  
рассчитан на **24**  
номера.

3-х этажное здание,  
кад. № 23:33:0105001:474,  
площадь **491,9** кв.м.

Здание меблировано требует  
косметического ремонта.

Пригодно для размещения  
отдыхающих.

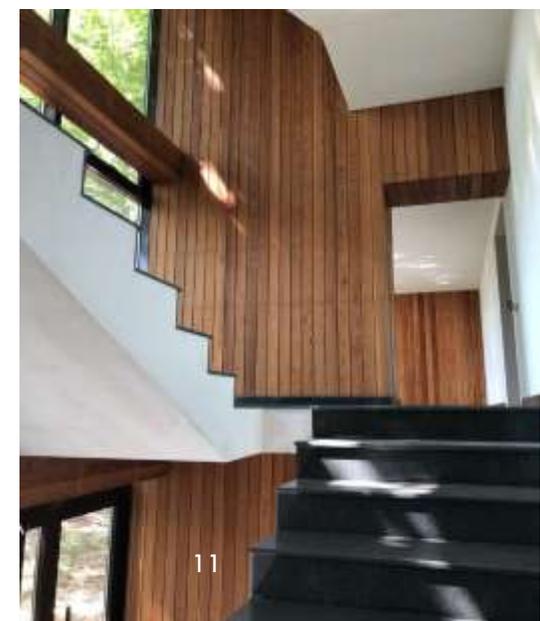
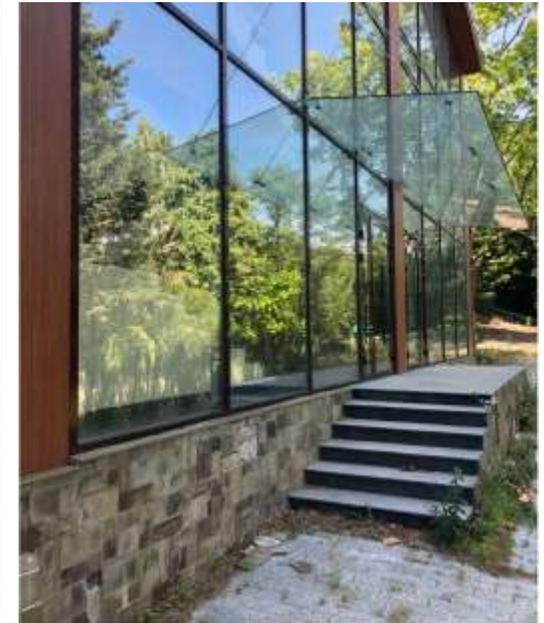


# КОРПУС «ПРИМОРСКИЙ»

Аналог спальному корпусу «Солнечный»

3-х этажное здание,  
кад. №23:33:0105001:443,  
площадь **1 445,8 кв. м.**

Здание  
реконструировано,  
требует незначительно  
косметического ремонта,  
хорошее состояние.  
Комплект мебели и  
оборудования  
приобретены и  
складированы на  
территории парк-отеля.  
○ **Пригодно для  
размещения  
отдыхающих.**



# 4 ГОСТЕВЫХ ДОМА «ШАЛЕ»

Четыре двухэтажных  
здания 2011 года  
постройки.

Кадастровые номера и площадь  
объектов:

- 23:33:0105001:418 (280,6 кв. м.),
- 23:33:0105001:415 (279,8 кв. м.),
- 23:33:0105001:417 (280,6 кв. м.),
- 23:33:0105001:414 (279,8 кв. м.).

Дома меблированы, требуют  
незначительного  
косметического ремонта,  
хорошее состояние.  
Пригодны для размещения  
отдыхающих.



## КОРПУС «ЛЕСНОЙ»

Спальный корпус рассчитан на 70 номеров (после реконструкции)

4-х этажное здание,  
кад. № 23:33:0105001:476, площадь  
1504,1 кв. м.

Здание находится в стадии реконструкции, отсутствует внутренняя отделка стен, потолков и полов, оконные и дверные проемы, инженерно-технические коммуникации



## КОРПУС «РЕЧНОЙ»

Спальный корпус рассчитан на 90 номеров (после реконструкции)

6-ти этажное здание,  
кад. № 23:51:0000000:583, площадь  
3474,6 кв. м.

Здание находится в стадии реконструкции, отсутствует внутренняя отделка стен, потолков и полов, оконные и дверные проемы, инженерно-технические коммуникации



# ИНФРАСТРУКТУРА



БАССЕЙН



ПЕРГОЛЫ  
НА ПЛЯЖЕ



ОТКРЫТЫЙ  
БАССЕЙН



КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ  
НА ПЛЯЖЕ

# РЕСТОРАН



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!