

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 2 6 - 2 - 3 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 6 4

Адрес земельного участка:
Ставропольский край, г. Ессентуки
ул. Шмидта

Кадастровый номер земельного участка:
26:30:020219:648

Заказчик:
ООО Специализированный застройщик «Времена года»

г. Ессентуки 2021

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 6 - 2 - 3 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 6 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «Времена года» от 10.07.2021 г. № 701

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Российской Федерации

(субъект Российской Федерации)

Ставропольский край

(муниципальный район или городской округ)

город Ессентуки, улица Шмидта

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366338.23	1391747.5
2	366348.82	1391787.65
3	366345.81	1391792.64
4	366343.59	1391794.97
5	366326.34	1391799.82
6	366313.85	1391803.92
7	366266.64	1391818.1
8	366247.6	1391823.25
9	366243.21	1391825.87
10	366239.9	1391828.28
11	366234.21	1391836.52
12	366226.97	1391812.89
13	366216.33	1391778.17

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 26:30:020219:648

Площадь земельного участка: 6235,0 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в количестве 2 единиц(ы).

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории утвержден: постановлением администрации города Эссентуки от 12.09.2019г. № 175

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366338.23	1391747.5
2	366348.82	1391787.65
3	366345.81	1391792.64
4	366343.59	1391794.97
5	366326.34	1391799.82
6	366313.85	1391803.92
7	366266.64	1391818.1
8	366247.6	1391823.25
9	366243.21	1391825.87
10	366239.9	1391828.28
11	366234.21	1391836.52
12	366226.97	1391812.89
13	366216.33	1391778.17

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории утверждена: постановлением администрации города Эссентуки от 12.09.2019г. № 175

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

Исполняющий обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.

(при наличии)

(подпись)

Н.С.Кюльбаков /

(расшифровка подписи)

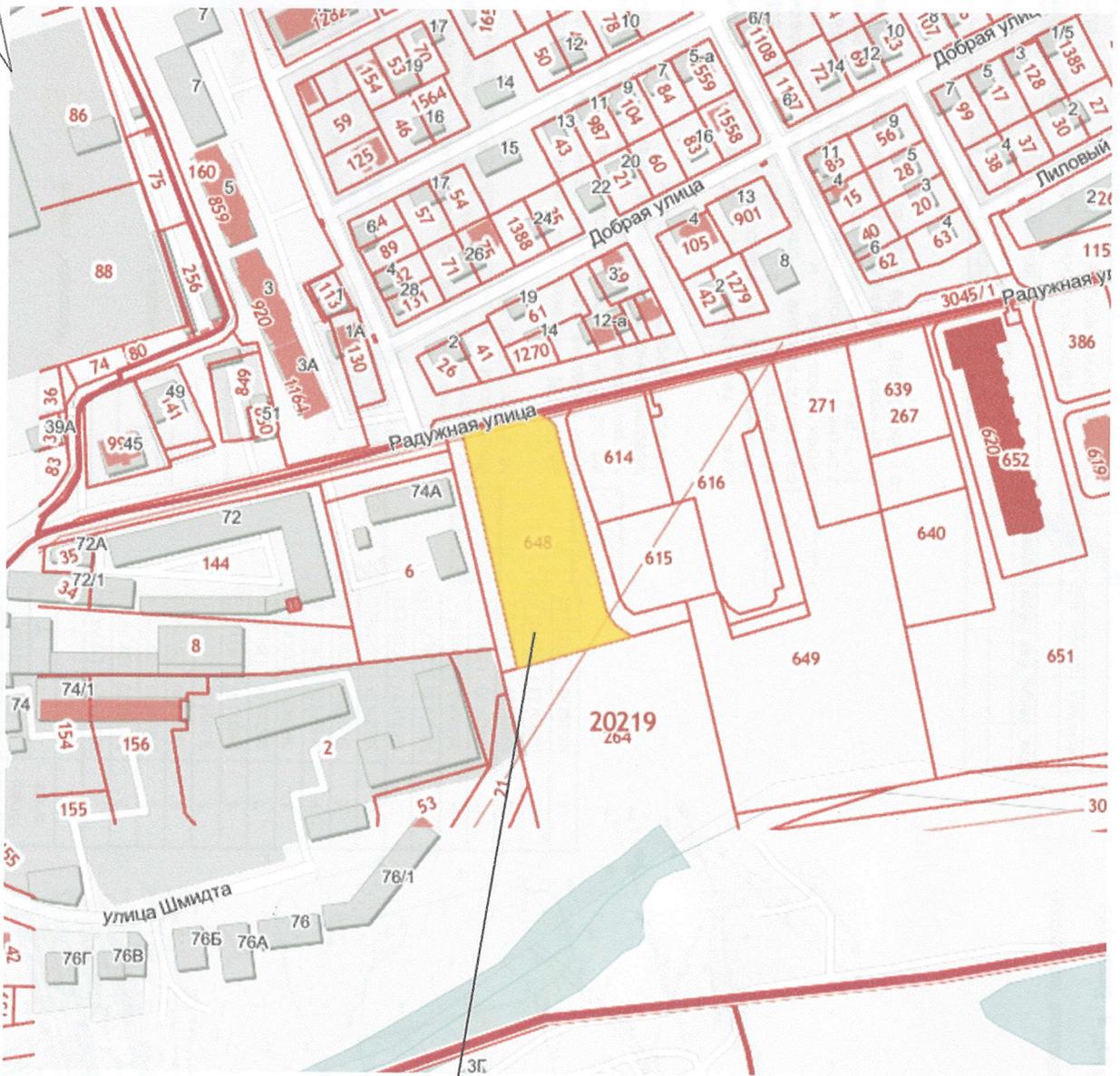
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

22.07.2021г

С

Ситуационный план.



Расположение земельного участка

Кадастровый номер : 26:30:020219:648

Вид разрешенного использования – Многоэтажная жилая застройка (Высотная застройка).

Площадь земельного участка : 6235,0 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: УАиГ г. Ессентуки.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Выполнен на топографической основе: ПСК ООО "Архитектурная компания" от 07.12.2017

Заказчик: ООО
Специализированный застройщик
"Времена года"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Дата	Масштаб
Ставропольский край, г.Ессентуки, ул. Шмидта								
Ситуационный план.						УАиГ г.Ессентуки		

Взам. инв. N

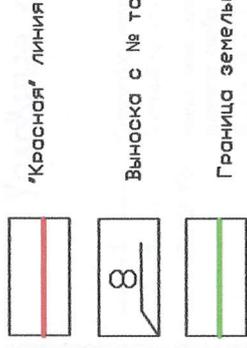
Подпись и дата

Инв. N подл.

Границы земельного участка и его координаты. Красные линии. Объекты капитального строительства.

Условные обозначения

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	366338.23	1391747.5
2	366348.82	1391787.65
3	366345.81	1391792.64
4	366343.59	1391794.97
5	366326.34	1391799.82
6	366313.85	1391803.92
7	366266.64	1391818.1
8	366247.6	1391823.25
9	366243.21	1391825.87
10	366239.9	1391828.28
11	366234.21	1391836.52
12	366226.97	1391812.89
13	366216.33	1391778.17
14	366264.2	1391818.76
15	366234.98	1391835.41
16	366232.89	1391832.2
17	366234.89	1391773.5
18	366262.88	1391816.49

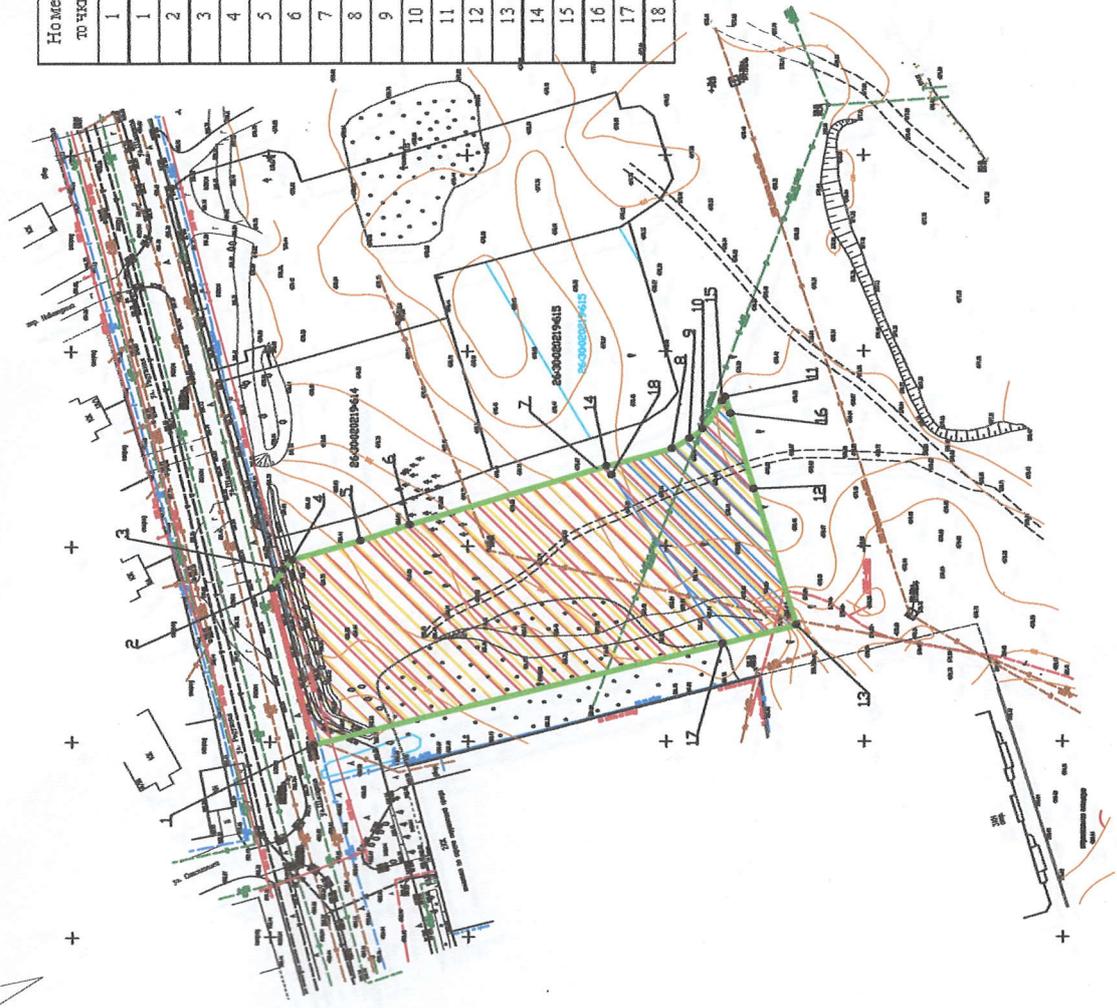


Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 26.29.2.42, Водный кодекс № 74 от 03.06.2006

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 26.30.2.123, Водный кодекс № 74 от 03.06.2006

26.30.2.121 Границы зон умеренного подтопления (при главном залегании грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности) в отношении территории прилегающей к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Ессентуки

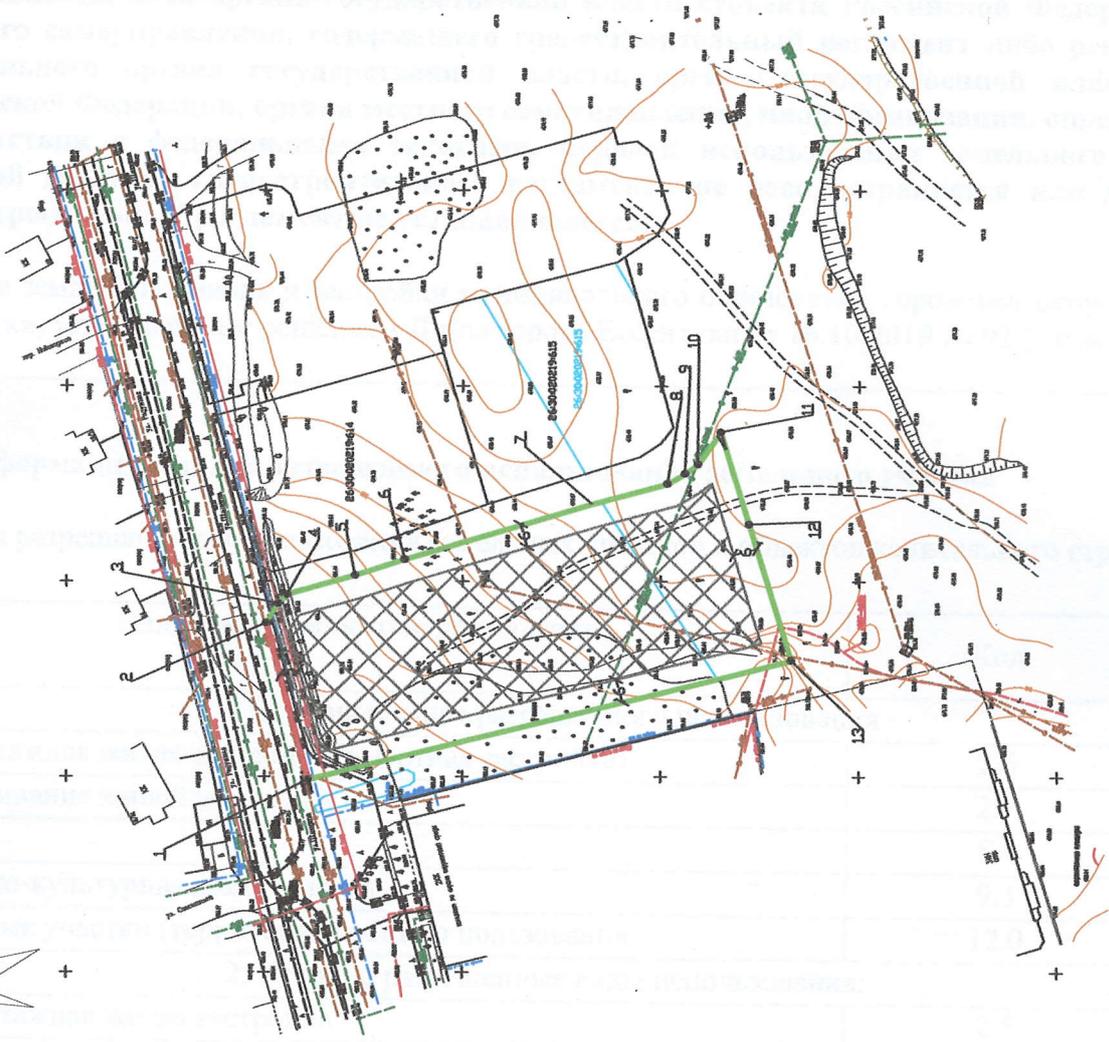
Для территории г. Ессентуки определены seismicная активность 8, 8 и 9 баллов, в соответствии с картами ОСР-2015 и соответствующие специальные требования к проектированию и строительству объектов, документ основания СП 14.13330.2018 «СНИП II-7-81ж Строительство в seismicных районах», утвержденный Приказом Министра РФ от 24.05.2018 г. № 309/пр.



Кадестровый номер : 26:30:020219:648
 Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
 Площадь земельного участка : 6235,0 кв.м.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: УАП г. Ессентуки.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан выполнен на топографической основе: ПСК 000 "Архитектурная компания" от 07.12.2017

Имя		Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил		Ляпина Я.Е.				07.21
Заказчик: 000 Специализированный застройщик "Времена года"						
Лист		Дата	Масштаб			
2		07.2021	1:500			
Границы земельного участка и его координаты. Красные линии. Объекты капитального строительства.						
УАП г. Ессентуки						

Места допустимого размещения объектов капитального строительства (технического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения.



Условные обозначения

- Газопровод, материал и диаметр трубы
- Водопровод, материал и диаметр трубы
- - - Канализация бытовая, материал и диаметр трубы
- - - ЛЭП, кв. п/э 400
- Линия связи
- Колодцы смотровые (люки)
- подземных коммуникация и предполагаемые точки подключения ТУ
- ЛЭП
- Отметки высот
- Электрический кабель

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	366338.23	1391747.5
2	366348.82	1391787.65
3	366345.81	1391792.64
4	366343.59	1391794.97
5	366326.34	1391799.82
6	366313.85	1391803.92
7	366266.64	1391818.1
8	366247.6	1391823.25
9	366243.21	1391825.87
10	366239.9	1391828.28
11	366234.21	1391836.52
12	366226.97	1391812.89
13	366216.33	1391778.17

- "Красная" линия
- Граница земельного участка
- Выноски с № точки
- Расстояние привязки
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства

Кад.выб. номер : 26:30:020219:648
 Вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
 Площадь земельного участка : 6235,0 кв.м
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: УАиГ г. Ессентуки.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан выполнен на топографической основе: ПСК ООО "Архитектурная компания" от 07.12.2017

Заказчик: 000		Специализированный застройщик	
"Время года"		"Время года"	
Лист	Дата	Лист	Дата
3	07.2021	3	07.2021
Исполнил		Исполнил	
Ляпина Я.Е.		Ляпина Я.Е.	
07.21		07.21	
Место допустимого размещения объектов капитального строительства		Место допустимого размещения объектов капитального строительства	
Точки подключения технологического присоединения		Точки подключения технологического присоединения	
Сетям инженерно-технологического обеспечения.		Сетям инженерно-технологического обеспечения.	
Старополюский край,		Старополюский край,	
г.Ессентуки, ул. Шмида		г.Ессентуки, ул. Шмида	
УАиГ г.Ессентуки		УАиГ г.Ессентуки	

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка:

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на основе картографических и топографических материалов:

Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки М 1: 500
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы): М 1: 500 от 21.07.2021
ПСК ООО "Архитектурная компания" от 07.12.2017

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4.1. Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-курорт Ессентуки, утвержденные решением Думы города Ессентуки от 16.10.2019 № 92 (с изм. от 25.11.2020 № 37)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 54.1

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Спорт	5.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	4.2

центры (комплексы)	
Банковская и страховая деятельность	4.5
Обслуживание автотранспорта	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Курортная деятельность	9.2
Санаторная деятельность	9.2.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 м. красная линия, 6 м. от смежных участков	10 эт. / 42 м	40%	Без ограничений	--

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружение, Распределительный газопровод низкого и среднего давления с ШРП инв. № 000439, 000441, 000448, 000631, 001537, 001538, 001539, 001562, 001619 г. Эссендуки.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Протяжённость:10491 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 26:30:000000:329

№ 2, Сооружение, коммуникационное, коммуникационное.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Общая площадь:1,0 м².
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 26:30:000000:3307

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ --, Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре --- от ---
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: Не установлено

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Для территории г. Эссентуки определены сейсмическая активность 8, 8 и 9 баллов, в соответствии с картами ОСР-2015 и соответствующие специальные требования к проектированию и строительству объектов, документ основания СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах», утверждённый Приказом Минстроя РФ от 24.05.2018 г. № 309/пр.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **6235,0 кв. м.**

1. 26.30.2.123 Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Эссентуки.

Основание:

- ✓ Водный кодекс № 74 от 2006-06-03
- ✓ Карта (план) объекта землеустройства № б/н от 2018-10-10
- ✓ Приказ № 170 от 2014-06-16
- ✓ Письмо о рассмотрении предложений № РН-03-02-27/6624 от 2018-04-05
- ✓ Письмо о согласовании сведений по определению границ зон затопления № 375-3-1-8 от 2018-01-23
- ✓ Письмо о согласовании границ зон затопления № 01-03-06/1094 от 2018-10-08
- ✓ Распоряжение № 260-пр от 2018-11-26

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **1425,0 кв. м.**

Ограничение:

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями

использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. 26.29.2.42 Водоохранная зона реки Подкумок

Основание:

- ✓ Водный кодекс № 74 от 2006-06-03
- ✓ Описание местоположения границ № б/н от 2019-09-19
- ✓ Приказ № 5 от 2018-01-15

Ограничение:

В границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады 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 отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **6235,0 кв. м.**

3. 26.30.2.121 Границы зон умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Ессентуки

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2,4 кв. м.

Ограничение:

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

<p>Для территории г. Эссентуки определены сейсмическая активность 8, 8 и 9 баллов, в соответствии с картами ОСР-2015 и соответствующие специальные требования к проектированию и строительству объектов, документ основа-ния СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах», утверждённый Приказом Минстроя РФ от 24.05.2018 г. № 309/пр.</p>	1	366338.23	1391747.5
	2	366348.82	1391787.65
	3	366345.81	1391792.64
	4	366343.59	1391794.97
	5	366326.34	1391799.82
	6	366313.85	1391803.92
	7	366266.64	1391818.1
	8	366247.6	1391823.25
	9	366243.21	1391825.87
	10	366239.9	1391828.28
	11	366234.21	1391836.52
	12	366226.97	1391812.89
	13	366216.33	1391778.17
<p>26.30.2.123 Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Эссентуки.</p>	8	366247.6	1391823.25
	9	366243.21	1391825.87
	10	366239.9	1391828.28
	12	366226.97	1391812.89
	13	366216.33	1391778.17
	14	366264.2	1391818.76
	15	366234.98	1391835.41
	16	366232.89	1391832.2
	17	366234.89	1391773.5
18	366262.88	1391816.49	
<p>26.29.2.42 Водоохранная зона реки Подкумок</p>	1	366338.23	1391747.5
	2	366348.82	1391787.65
	3	366345.81	1391792.64
	4	366343.59	1391794.97
	5	366326.34	1391799.82
	6	366313.85	1391803.92
	7	366266.64	1391818.1
	8	366247.6	1391823.25
	9	366243.21	1391825.87
	10	366239.9	1391828.28
	11	366234.21	1391836.52
	12	366226.97	1391812.89
	13	366216.33	1391778.17

26.30.2.121 Границы зон умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Эссентуки			
	11	366234.21	1391836.52
	15	366234.98	1391835.41
	16	366232.89	1391832.2

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок : не установлено

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. Технические условия №ТУ0026-003073-01-2 для подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения.
2. Технические условия №152 для присоединения к электрическим сетям АО «Эссентукская сетевая компания».
3. Технические условия № 04-08/1056-ТУ от 09.11.2018г. на подключение к системе водоснабжения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Правила благоустройства и санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Эссентуки утверждены решением Совета города Эссентуки от 25.05.2012 г. № 45 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366338.23	1391747.5
2	366348.82	1391787.65

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ессентуки

«02» июль 2021 г.

Индивидуальный предприниматель **Болдышев Игорь Игоревич**, ИНН 261806234144, ОГРН 317265100047513, 24.06.1983 года рождения, уроженец гор. Георгиевска Ставропольского края, пол мужской, гражданство: Россия, СНИЛС 152-319-89467, паспорт серии 07 12 № 736973 выдан ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе 27.11.2012, код подразделения 260-027, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Баррикадная, д. 14, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик «ВРЕМЕНА ГОДА»**, ИНН 2626050241, ОГРН 1212600005529, юридический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта, д. 100, помещение 30, в лице управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «УСК» в лице директора Хорунжего Марка Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 26:30:020219:643, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта (далее – земельный участок), предназначенный для использования в целях многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью 6 000 кв.м.

1.2. Зданий, строений, сооружений на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения настоящего Договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Росреестра по Ставропольскому краю.

1.4. Земельный участок предоставляется для строительства капитального объекта недвижимости многоквартирный жилой дом, в том числе и с привлечением средств в рамках долевого строительства. Подписывая настоящий Договор, Арендодатель выражает свое согласие на использование Арендатором земельного участка в указанных целях.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора земельный участок не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.

2.2. Нарушение Арендодателем п. 2.1 настоящего Договора дает Арендатору право требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков.

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на 42 месяца и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

3.2. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере 500 000 (пятьсот тысяч рублей) в месяц.

4.2. Арендная плата в размере, указанном в пункте 5.1 договора, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца.

4.3. Стороны договорились, что по первым трем арендным платежам настоящим Договором устанавливается отсрочка сроком на 3 месяца.

4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора и требований природоохранного законодательства России;

5.1.2. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.2. передать земельный участок Арендатору и подписать акт приема-передачи земельного участка в течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Договора;

5.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства России;

5.2.4. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы;

5.2.5. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.3.2. с письменного согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам;

5.3.3. требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились;

5.3.4. возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения;

5.3.5. проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы;

5.3.6. требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование арендуемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое арендатором использование земельного участка;

5.3.7. с письменного согласия Арендодателя вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора;

5.4.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.4.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

5.4.4. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием.

5.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются законодательством России.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок один месяц с момента направления предложения о расторжении договора заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Договора, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

- на протяжении 2-х месяцев не вносит арендные платежи.

6.4. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 5.2.2 настоящего Договора;

- Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями настоящего Договора;

- земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра участка.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке в течение 30 календарных дней. Претензии Стороны направляют друг другу по адресам, указанным в разделе 9 настоящего Договора, если только иной адрес для отправки претензий стороны не указали в дополнительном соглашении.

Срок ответа на претензию – 30 календарных дней с даты ее получения. Ответ на претензию нужно направить по адресу получателя, который указан в статье 10 настоящего Договора, если только стороны прямо не указали иной адрес в дополнительном соглашении. Если сторона не получит ответ на претензию в течение 30 календарных дней с даты направления претензии, она вправе подать иск в суд.

7.4. Споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, которые стороны не смогли разрешить в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Ставропольского края.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

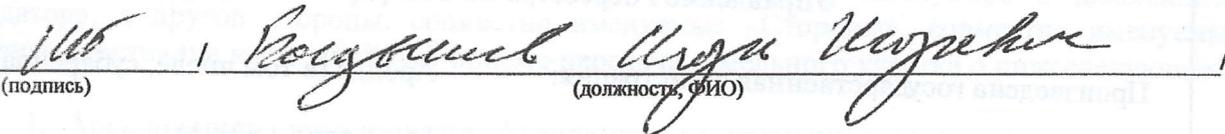
8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Болдышев Игорь Игоревич
ИНН 261806234144, ОГРН 317265100047513, 24.06.1983 года рождения, уроженец гор. Георгиевска Ставропольского края, пол мужской, гражданство: Россия, СНИЛС 152-319-89467 паспорт серии 07 12 № 736973 выдан ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе 27.11.2012, код подразделения 260-027, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, ст-ца Эссентукская, ул. Баррикадная, д. 14
Р/сч 40802810360100008623 в Ставропольском отделении ПАО Сбербанк № 5230, БИК 040702615, к/сч 30101810907020000615


_____ (подпись) _____ (должность, ФИО)
М.п.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВРЕМЕНА ГОДА»
ИНН 2626050241, КПП 262601001, ОГРН 1212600005529, юридический адрес: 357635, Россия Ставропольский край, г. Эссентуки, ул. Шмидта, дом 100, помещение 30, р/сч 40702810560100001902 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО СБЕРБАНК, БИК 040702615, к/сч 30101810907020000615

Управляющая организация ООО «УСК»
в лице директора Хорунжего Марка Александровича




_____ (подпись) _____ (должность, ФИО)

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Ессентуки

«02» июня 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Болдышев Игорь Игоревич, ИНН 261806234144, ОГРН 317265100047513, 24.06.1983 года рождения, уроженец гор. Георгиевска Ставропольского края, пол мужской, гражданство: Россия, СНИЛС 152-319-89467, паспорт серии 07 12 № 736973 выдан ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе 27.11.2012, код подразделения 260-027, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Баррикадная, д. 14, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВРЕМЕНА ГОДА», ИНН 2626050241, ОГРН 1212600005529, юридический адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта, д. 100, помещение 30, в лице управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «УСК» в лице директора Хорунжего Марка Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 26:30:020219:643, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта (далее – земельный участок), предназначенный для использования в целях многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 6 000 кв.м.

2. Земельный участок осмотрен Арендатором. На момент приема-передачи земельный участок находится в удовлетворительном техническом состоянии, претензий к качеству передаваемого земельного участка Арендатор не имеет.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

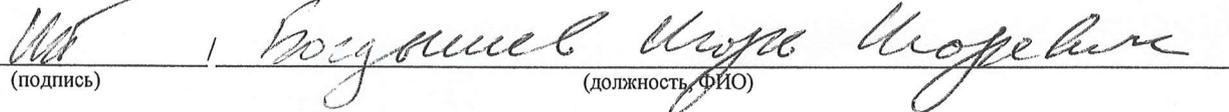
4. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Болдышев Игорь Игоревич

ИНН 261806234144, ОГРН 317265100047513, 24.06.1983 года рождения, уроженец гор. Георгиевска Ставропольского края, пол мужской, гражданство: Россия, СНИЛС 152-319-89467, паспорт серии 07 12 № 736973 выдан ОУФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе 27.11.2012, код подразделения 260-027, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, ст-ца Ессентукская, ул. Баррикадная, д. 14

Р/сч 40802810360100008623 в Ставропольском отделении ПАО Сбербанк № 5230, БИК 040702615, к/сч 30101810907020000615



(подпись) (должность, ФИО)

М.п.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВРЕМЕНА ГОДА»

ИНН 2626050241, КПП 262601001, ОГРН 1212600005529, юридический адрес: 357635, Россия, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Шмидта, дом 100, помещение 30, р/сч

810560100001902 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО СБЕРБАНК, БИК
2615, к/сч 30101810907020000615

авляющая организация ООО «УСК»
ще директора Хорунжего Марка Александровича



М.Х. Директор Хорунжий Марк Александрович
(должность, ФИО)

М.Х.

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
14.07.2021 № 99/2021/404579800	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: 26:30:020219:648	
Номер кадастрового квартала: 26:30:020219	
Дата присвоения кадастрового номера: 09.07.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют	
Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальное образование городской округ город-курорт Ессентуки, город Ессентуки, улица Шмидта	
Площадь: 6235 кв. 28 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.: данные отсутствуют	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 26:30:000000:329, 26:30:000000:3307	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: 26:30:020219:613, 26:30:020219:643	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
14.07.2021 № 99/2021/404579800	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: 26:30:020219:648	
Категория земель: Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Сведения о кадастровом инженере: Цой Татьяна Михайловна №26-11-286	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия: данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны инновационного развития в Российской Федерации, иной зоны: данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков: 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	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Район № _____
14.07.2021 № 99/2021/404579800	26:30:020219:648
Кадастровый номер: 26:30:020219:648	
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 нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки обременены и (или) обременены решениями об изъятии земельного участка (спец) для государственных нужд или государственных 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 земельного участка:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 26:30:000600:3045. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «актуальные» земельного участка. Для получения сведений об объекте недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КУРОРТ ЭССЕНТУКИ
Государственный регистратор	полное наименование должности
	подпись
	М.П.
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
Лист № _____	Район № _____
14.07.2021 № 99/2021/404579800	26:30:020219:648
Кадастровый номер: 26:30:020219:648	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Бодина Игорь Игоревич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 26:30:020219:648-26472/2021-1 от 09.07.2021
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Государственный регистратор	полное наименование должности
	подпись
	М.П.
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>26:30:020219:648</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	
3. 3.1. Срок на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
8. Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правотриггеры 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:	
10. Ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
11. Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок, земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
-----------------------------	-------------------------------	---------	-----------	-------------------

М.П.

Земельный участок	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>26:30:020219:648</u>	
План (вертолет, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	
Условные обозначения:	
Государственный регистратор	полное наименование должности
	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Лист 3.2

Земельный участок

Лист № 3.2 Радисла 4 Всего листов радисла 4.2 Всего листов выписки: _____
 14.07.2021 № 99/20/21/404579800
 Кадастровый номер: 26:30:020219:648

Сведения о характерных точках границы земельного участка
 Система координат: МСК-05

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	366538.23	1391747.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	366548.82	1391787.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	366545.81	1391792.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	366543.59	1391794.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	366526.34	1391799.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	366513.85	1391803.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	366266.64	1391818.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	366247.6	1391823.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	366243.21	1391823.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	366239.9	1391828.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	366234.21	1391836.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	366226.97	1391812.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	366216.33	1391778.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют

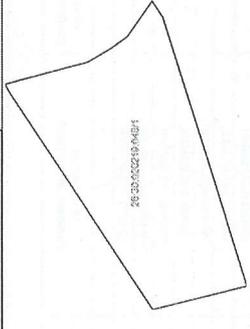
Государственный регистратор _____ подпись _____
 полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____
 М.П.

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

Земельный участок

Лист № 4 Радисла 4 Всего листов радисла 4 Всего листов выписки: _____
 14.07.2021 № 99/20/21/404579800
 Кадастровый номер: 26:30:020219:648

План (сверток, схема) части земельного участка
 Учетный номер части: 26:30:020219:648/1



Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: _____

Государственный регистратор _____ подпись _____
 полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____
 М.П.

Раздел 4.1

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

Земельный участок	
Лист № <u>4.1</u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : _____ Всего листов выписки: _____
14.07.2021 № 99/2021/404579800	26:30:020219:648
Кадастровый номер: _____	

Участный номер части	Площадь (кв. м)	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	1425	3

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	Ф.И.С ЕГРН	инициалы, фамилия
				М.П.

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

Земельный участок	
Лист № <u>4.2</u> Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : _____ Всего листов выписки: _____
14.07.2021 № 99/2021/404579800	26:30:020219:648
Кадастровый номер: _____	

Сведения о характерных точках границах части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-05

Зона № _____

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границах части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
8	366247.6	1391825.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	366243.21	1391825.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	366239.9	1391828.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	366216.97	1391812.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	366216.33	1391778.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	366264.2	1391818.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	366234.98	1391835.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	366212.89	1391832.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	366244.89	1391773.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	366262.88	1391816.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	Ф.И.С ЕГРН	инициалы, фамилия
				М.П.

Государственное унитарное
предприятие
Ставропольского края
"Ставрополькрайводоканал"
Ломоносова ул., д. 25, Ставрополь, 355003
Тел. 35-94-91, факс (865-2) 35-94-28
E-mail: public@skvk.ru
ОКПО 47780755, ОГРН 1022601934630,
ИНН/КПП 2635040105/263550001
20.12.2019 г. №04-08/1196-09
На № 34-02/14099 от 06.12.2019 г.
ЗТУ-47 от 25.11.2019 г.

Представителю по доверенности
от 01.11.2017 № б/н,
Болдышева И.И.

Кухтиной С.С.

Уважаемая Стелла Сергеевна!

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» рассмотрело Ваше обращение о продлении ранее выданных технических условий от 09.11.2018 № 04-08/1056-ТУ на подключение к системе водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корпус 7» по адресу: г. Ессентуки, ул. Шмидта и сообщает следующее.

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» продлевает срок действия обязательств по техническим условиям от 09.11.2018 № 04-08/1056-ТУ (п. 3.4) до 01.03.2020 со дня регистрации настоящего письма.

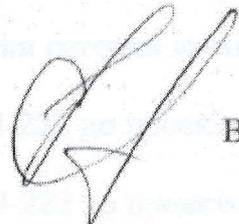
На основании представленного расчета водопотребления, внесены изменения в вышеназванные технические условия в части увеличения объема водоснабжения с 99,7 м³/сут. на 319,7 м³/сут. (в т.ч. наружное пожаротушение 216,0 м³/сут.).

Во изменение вышеназванных технических условий:

- Заказчик (наименование организации, ФИО) читать в следующей редакции: Болдышев И.И.

Остальные пункты технических условий от 09.11.2018 № 04-08/1056-ТУ оставлены без изменений.

Генеральный директор


В.В.АКИМОВ


Аксеенов С.А.
Маркграф С.И.
Глушкова В.В.
Астахов В.А. 99-27-47 (доб.1137)



Акционерное общество «Ставропольские городские электрические сети»
Акционерное общество «**Ессентукская сетевая компания**» (АО «Ессентукская сетевая компания»)
пер. Октябрьский, д. 8, г. Ессентуки, Ставропольский край, 357600, тел./факс: (87934) 6-52-02, e-mail: eskinfo@ess-seti.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1502
для присоединения к электрическим сетям
АО «Ессентукская сетевая компания»

Заявитель: Индивидуальный предприниматель Болдышев Игорь Игоревич

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ЛЭП-0,4 кВ.
2. Наименование и местонахождение объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединения энергопринимающих устройств заявителя: строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, (кадастровый номер: 26:30:020219:643), г. Ессентуки, ул. Шмидта.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **297,0** кВт (МКД-198,4 кВт, нежилые помещения-99,0 кВт).
4. Категория надежности: **II**.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4** кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств: **2021**.
7. Точки присоединения:
 - I СШ проектируемой 2КТП-10/0,4 кВ;
 - II СШ проектируемой 2КТП-10/0,4 кВ.
8. Основной источник питания-ПС «Ессентуки-2», Ф-«160».
9. Резервный источник питания-ПС «Ессентуки-2», Ф-«132».
10. Мероприятия, выполняемые АО «Ессентукская сетевая компания»:
 - 10.1. Строительство КЛ-10 кВ от I СШ РУ-10 кВ ТП-222 до проектируемой 2КТП-10/0,4 кВ.
 - 10.2. Строительство КЛ-10 кВ от II СШ РУ-10 кВ ТП-222 до проектируемой 2КТП-10/0,4 кВ.
 - 10.3. Строительство 2КТП-10/0,4 кВ.
 - 10.4. Осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств, совместно с представителем Заявителя.
11. Мероприятия, выполняемые Заявителем:
 - 11.1. Разработка проекта электроснабжения присоединяемых энергопринимающих устройств в соответствии с действующими нормами и правилами. Проект электроснабжения согласовать с АО «Ессентукская сетевая компания».
 - 11.2. Установку приборов учета электрической энергии и мощности.

11.3. Строительство ЛЭП-0,4 кВ от точек подключения до проектируемых МКД. Тип, трассу определить проектом.

11.4. Строительство ЛЭП-0,4 кВ от точек подключения до проектируемых Нежилые помещения. Тип, трассу определить проектом.

11.5. Для ВРУ-0,4 кВ объекта выполнить контур заземления. Провести защиту от токов К.З. и перегрузки. Предусмотреть защитные меры от косвенного прикосновения.

11.6. Предусмотреть установку вводной коммутационной аппаратуры запрашиваемой мощности, напряжения и категории надежности электроснабжения.

11.7. Выполнить заземление, зануление и защитные меры в соответствии с требованиями ПУЭ.

11.8. Распределительные устройства должны быть выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ.

11.9. Электропроводку объекта выполнить в соответствии с ПУЭ.

11.10. Провести приемо-сдаточные испытания в соответствии с требованиями ПУЭ.

11.11. Проведение осмотра (обследования) присоединяемых ЭПУ должно осуществляться лицом федерального органа энергетического надзора с участием сетевой организации и получение акта осмотра и акта допуска в эксплуатацию ЭПУ.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

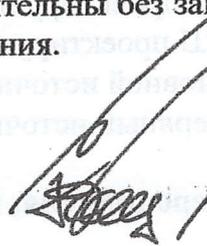
12.1. Увеличение максимальной мощности и подключение других абонентов к сетям без согласования с АО «Ессентукская сетевая компания» запрещается.

12.2. Настоящие технические условия являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 152 от _____.

12.3. Настоящие технические условия недействительны без заключенного договора об осуществлении технологического присоединения.

Исполнительный директор

АО «Ессентукская сетевая компания»

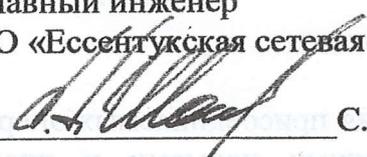


С. В. Кайшева

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер

АО «Ессентукская сетевая компания»



С. Н. Шатилов



Акционерное общество «Газпром газораспределение Ставрополь»
(АО «Газпром газораспределение Ставрополь»)
Проспект Кулакова, 1А, г. Ставрополь, РФ, 355029, ОГРН 1022601966551, ИНН 2635014240

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

№ТУ0026-003073-01-2

подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения

Приложение к Договору о подключении
№ДП0026-003073-01 от

1. Газораспределительная организация: АО «Газпром газораспределение Ставрополь»
2. Заявитель: Болдышев Игорь Игоревич [8 928 377 04 04]
3. Объект: Многоквартирный жилой дом
расположенный (проектируемый): 357635, Ставропольский край, Ессентуки г, Шмидта ул, корпус № 7
Кадастровый номер земельного участка: 26:30:020219:643
4. Максимальная нагрузка (часовой расход газа), куб.метров в час согласно ТЭР: 228,7
в том числе:
Планируемое - 228,7
5. Давление газа в точке подключения:
проектное: 0,3 МПа;
рабочее максимальное: 0,3 МПа;
рабочее минимальное: 0,2 МПа;
6. Информация о газопроводе в точке подключения:
Проектируемый подземный газопровод-ввод среднего давления, диаметром 63 мм., принадлежащий АО "Газпром газораспределение Ставрополь".
Расположение точки подключения: на границе участка заявителя.
Материал трубы и тип защитного покрытия в точке подключения: Полиэтилен.
Источник газоснабжения: АГРС г.Ессентуки - 2, вин.сады Выход: г.Ессентуки (1), ГРС г.Кисловодск.
7. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения: 48 месяцев.
8. Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:
 - 8.1. Разработать проектную документацию (в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации) в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
 - 8.2. В проекте указать границы охранных зон газопроводов, пунктов редуцирования газа (ПРГ) и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление), места установки опознавательных знаков.
 - 8.3. В качестве запорной арматуры рекомендуется использовать шаровые краны.
 - 8.4. Технические устройства, подлежащие сертификации или декларированию в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, должны иметь техническую документацию, а трубы, соединительные элементы и материалы – сертификаты заводов-изготовителей.
 - 8.5. Рекомендуется использовать оборудование и материалы, сертифицированные в системе добровольной сертификации ГАЗСЕРТ.
9. Другие условия подключения, включая точку подключения:

2
9.1. Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы выполнить организациями, допущенными к выполнению указанных работ в установленном действующим законодательством порядке.

9.2. Перед началом отбора газа необходимо в случаях, предусмотренных действующим законодательством:

- заключить со специализированной организацией или АО «Ессентукигоргаз» договор о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования.
- назначить приказом ответственного за безопасную эксплуатацию сетей газораспределения и (или) газопотребления (для потребителей, использующих газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности).
- заключить договор на поставку газа.

9.3. Подключение системы газопотребления Объекта к газораспределительной сети и пуск газа выполнить силами АО «Ессентукигоргаз».

10. Оборудовать подключаемый объект капитального строительства прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации), допущенным в установленном порядке к применению на территории Российской Федерации.

Рекомендуется оснастить средства измерения и/или технические устройства с измерительными функциями системой телеметрии для обеспечения дистанционной передачи данных поставщику газа.

10.1. Для юридических лиц, включая исполнителей коммунальных услуг, предпринимателей, а также граждан, приобретающих газ для нужд, связанных с предпринимательской деятельностью:

- предусмотреть установку средств измерения и технических систем и устройств с измерительными функциями на линии раздела объектов газоснабжения и (или) газораспределения между владельцами по признаку собственности или владения на ином законном основании в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 №261 и Приказом Минэнерго России от 30.12.2013 №961;
- согласовать место расположения, типы и марки средств измерения и технических систем и устройств с измерительными функциями с поставщиком газа.

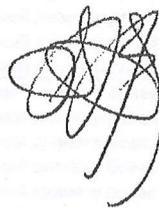
11. Срок действия технических условий подключения составляет 4 года (лет) со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

**Заместитель генерального директора -
главный инженер**

Исполнитель:

Троенкин В.В. Тел.: 8 (87934) 7-64-26

Маловичко И.С. Тел.: (8652) 95-16-45 доб.26-271



А. А. Александров

Предварительный расчет платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования

Приложение №2 к договору №ДП0026-003073-01 от " " _____

к газораспределительным сетям Ставропольского края с применением стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Региональной Тарифной Комиссии Ставропольского края от 28.12.20 № 82/2, в соответствии с "Методическими указаниями по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину", утвержденными Приказом ФАС России от 16.08.2018 № 1151/18

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями

Адрес: 357635, Ставропольский край, Эссентуки г, Шмидта ул, корпус № 7

Плата за технологическое присоединение определяется по формуле:

$$ПТП=C1+C2*L2+C3*L3+C4*L4+C5*V+C7$$

где:

V	ед.	руб.	Максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования, расположенного в подключаемом объекте капитального строительства задателя без учета расхода газа ранее подключенного в рассматриваемой точке подключения;
20	м3/час		
C1, руб.	ед.	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных с проектированием ГРО газопровода i-того диапазона диаметров n-ной протяженности и k-того типа прокладки, в расчете на одно подключение (технологическое присоединение), в том числе:
59 491,43			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность до 100 м
145 740,36			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 101 - 500 м
292 189,69			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 501 - 1000 м
425 196,47			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 1001 - 2000 м
587 777,12			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 2001 - 4000 м
917 300,34			Надземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 4001
66 101,59			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность до 100 м
161 933,74			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 101 - 500 м
324 655,21			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 501 - 1000 м
472 440,52			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 1001 - 2000 м
653 085,69			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 2001 - 4000 м
1 019 222,60			Надземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 4001 - 5000 м
99 152,38			Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность до 100 м
242 900,61	1	242 900,61	Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 101 - 500 м
486 982,82			Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 501 - 1000 м
708 660,78			Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 1001 - 2000 м
979 628,54			Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 2001 - 4000 м
1 528 833,90			Подземный. Наружный диаметр до 100 мм, протяженность 4001 - 5000 м
110 169,31			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность до 100 м
269 889,56			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 101 - 500 м
541 379,38			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 501 - 1000 м
787 400,87			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 1001 - 2000 м
1 088 476,15			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 2001 - 4000 м
1 698 704,34			Подземный. Наружный диаметр более 100 мм, протяженность 4001 - 5000 м
ИТОГО C1		242 900,61	
C2, руб./км	км	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных со строительством стальных газопроводов l-того диапазона диаметров и k-того типа прокладки, в том числе:
1 373 970,83			Стальной надземный газопровод. Наружный диаметр 50 мм и менее
2 069 083,06			Стальной надземный газопровод. Наружный диаметр 51 - 100 мм
2 157 195,29			Стальной подземный газопровод. Наружный диаметр 50 мм и менее
2 343 048,33			Стальной подземный газопровод. Наружный диаметр 51 - 100 мм
ИТОГО C2			
C3, руб./км	км	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных со строительством полиэтиленового газопровода j-того диапазона диаметров, в том числе:
1 860 824,85	0,0110	20 469,07	Полиэтиленовый газопровод. Наружный диаметр 109 мм и менее
2 237 715,06			Полиэтиленовый газопровод. Наружный диаметр 110-159 мм
ИТОГО C3		20 469,07	
C4, руб./км	км	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных со строительством стального газопровода l-того диапазона диаметров (полиэтиленового газопровода j-того диапазона диаметров) n-ной протяженности бестраншейным способом, в том числе:
8 339 625,00	0,171	1 426 075,88	Полиэтиленовый газопровод. Наружный диаметр 109 мм и менее
ИТОГО C4		1 426 075,88	
C5, руб./м3	м3	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных с проектированием и строительством пунктов редуцирования газа m-ного диапазона максимального часового расхода газа, в том числе:
4 555,12			ПРГ до 40 м3/час
1 192,22			ПРГ от 40 до 99 м3/час
3 385,25			
ИТОГО C5			

С7, руб./ед.	ед.	руб.	стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных с мониторингом выполнения Заявителем технических условий и осуществлением фактического присоединения сети газопотребления Заявителя в существующий или вновь построенный газопровод сети газораспределения и (или) газопотребления ГРО (основного абонента, бесхозного газопровода) и проведением пуска газа, в том числе:
6 140,12			в стальной надземный газопровод давлением до 0,005 МПа
7 137,03	1	7 137,03	в стальной надземный газопровод давлением более 0,005 МПа
6 615,27			в стальной подземный газопровод давлением до 0,005 МПа
12 984,28			в стальной подземный газопровод давлением более 0,005 МПа
8 858,20			в полиэтиленовый газопровод давлением до 0,005 МПа
ИТОГО С7		7 137,03	

ИТОГО: 1 696 582,59 руб.
НДС 20% 339 316,52 руб.
ВСЕГО с НДС: 2 035 899,11 руб.

Начальник управления капитального строительства и инвестиций



И. Мацневский

