

# ООО «КавказЖилСоцПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «КавказЖилСоцПроект»  
ИНН 2634066735 КПП 771801001 ОГРН 1052604186580 ОКПО 78186052  
Свидетельство СРО №0096.12-2009-2634066735-П-033 от 28 октября 2015г

**«Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения и встроенно-пристроенной  
многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова №21  
в г. Пятигорске»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2.  
«Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**138/20-ПЗУ**

Изм.	№	Подп.	Дата
1	01-21		07.21

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2021г

# ООО «КавказЖилСоцПроект»

Общество с ограниченной ответственностью «КавказЖилСоцПроект»  
ИНН 2634066735 КПП 771801001 ОГРН 1052604186580 ОКПО 78186052  
Свидетельство СРО №0096.12-2009-2634066735-П-033 от 28 октября 2015г

**«Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со  
встроенными помещениями общественного  
назначения и встроенно-пристроенной  
многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова №21  
в г. Пятигорске»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3.  
«Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**138/20-ПЗУ**

Директор



Д.А. Апалько

Главный инженер проекта

А.Н. Матлахов

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

2021г

## Состав проектной документации.

Номер тома.	Обозначение	Наименование.	Примечание
1	138/20 – ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>	ООО «КЖСП»
Приложения		<b>Отчетная документация по результатам инженерных изысканий</b>	
		<b>Приложение 1.</b> Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.	ООО «ГЕОТЕХНИКА»
	98-ФГТ-ИИ-20-ИГИ	<b>Приложение 2.</b> Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.	ООО «ГЕОТЕХНИКА»
	98-ФГТ-ИИ-20-ИЭИ	<b>Приложение 3.</b> Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям.	ООО «ГЕОТЕХНИКА»
	98-ФГТ-ИИ-20-ИГМИ	<b>Приложение 4.</b> Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.	ООО «ГЕОТЕХНИКА»
2	138/20 – ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>	ООО «КЖСП»
3	138/20 – АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
4.1	138/20 – КР 1	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
	138/20 – ИОС	<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>	
5.1	138/20 – ИОС 1.1	<b>Подраздел 1. Система электроснабжения.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
5.2.1	138/20 – ИОС 2.1	<b>Подраздел 2. Система водоснабжения.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
5.3.1	138/20 – ИОС 3.1	<b>Подраздел 3. Система водоотведения.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
5.4.1	138/20 – ИОС 4.1	<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</b> «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
5.5.1	138/20 – ИОС 5.1	<b>Подраздел 5 Сети связи.</b> Книга 1 «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»

138/20-СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						<b>Состав проектной документации.</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
ГИП		Матлахов					ООО «КавказЖилСоцПроект»		
Нач.тех.от		Сергеева							
Разраб.		Суховий							
Н. Контр.		Филинова							

Номер тома.	Обозначение	Наименование.	Примечание
5.6.1	138/20 – ИОС 6.1	Подраздел 6. Система газоснабжения. Книга 1 «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
5.6.2	138/20 – ИОС 6.2	Подраздел 6. Система газоснабжения. Книга 2 «Наружные сети».	ООО «КЖСП»
7	Свободный		ООО «КЖСП»
8	138/20 – ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</b>	ООО «КЖСП»
9.1	138/20 – ПБ1	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b> Книга 1. «Жилые дома секция 1-5, встроенно-пристроенная автостоянка, многоуровневая автостоянка».	ООО «КЖСП»
9.2	138/20 – ПБ2	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания.</b> Книга 2 «Система пожарной сигнализации и установки автоматического пожаротушения тонкораспыленной водой».	ООО «КЖСП»
10	138/20 – ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>	ООО «КЖСП»
10.1	138/20 – ЭЭ	<b>Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов.</b>	ООО «КЖСП»
12.1	138/20 - ТБЭ	<b>Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</b>	ООО «КЖСП»

						138/20-СП	Лист
Изм	Сол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Текстовая часть:</b>	
лист 2	Основания для проектирования	
лист 2	Исходные данные	
лист 2	Характеристика района и площадки строительства	
лист 3	Обоснование границ санитарно-защитных зон.	
лист 3	Перечень зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу).	
лист 5	Планировочная организация земельного участка	
лист 5	Технико-экономические показатели	
лист 6	Инженерная подготовка	
лист 6	Благоустройство и озеленение	
лист 7	Схема транспортных и пешеходных коммуникаций	
лист 8	Расчет автостоянок	
лист 9	Расчет накопления коммунальных отходов	
	Приложение №1 Приложение №2	
138/20-ПЗУ	<b>Графическая часть:</b>	
лист 1	Общие данные	
лист 2	Разбивочный план	
лист 3	План организации рельефа	
лист 4	Благоустройство и озеленение территории	
лист 5	План земляных масс	
лист 6	Движение транспорта и МГН	
лист 7	Сводный план инженерных сетей	
лист 8	Схема расположения парковочных автомобильных м/ мест	

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

1		Зам.	01-21		07.21	138/20-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Содержание тома						06.21	Стадия	Лист	Листов
						06.21	П	1	2
						06.21	ООО «КавказЖилСоцПроект»		

Проект разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, предусматривают мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, пожарную безопасность, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям закона "Об основах градостроительства в Российской Федерации"

Главный инженер проекта



А.Н. Матлахов

Инв. № подл	Подпись и дата						138/20-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
	Взам. Инв. №									
	1		Зам.	01-21		07.21				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				
	ГИП		Матлахов			06.21	Пояснительная записка	П	2	2
	Разраб.		Татарянец			06.21		ООО «КавказЖилСоцПроект»		
	Н. контр.		Филинова			06.21				

## 1. Основание для проектирования

1.1 Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.

1.2 Градостроительный план участка (Приложение №1)

## 2. Исходные данные

2.1 Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком.

2.2 Градостроительный план участка. (Приложение №1)

2.3 Согласованный Заказчиком «Эскизный проект».

## 3. Характеристика района и площадки строительства

Площадка, отведённая под строительство многоквартирного жилого дома расположена по ул. Нежнова в г. Пятигорске, на участке с кадастровым номером: 26:33:000000:20308

Площадь отведенной под строительство территории, составляет 11038,00 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено проектирование 5 жилых домов (секций) сблокированных между собой, из них:

секция №1 - 14 - ти этажный одноподъездный дом;

секция №2 - 14 -ти этажный двухподъездный дом;

секция № 3 - 13-ти этажный двухподъездный дом;

секция №4 - 13-ти этажный двухподъездный дом;

секция №5 - 13-ти этажный одноподъездный дом.

Так же на участке планируется размещение:

Надземной 2-х этажной автостоянки на 111 м/мест; подземной автостоянки на 151 м/места, детской игровой площадки, площадки для отдыха, автостоянки для временного хранения транспорта уличного исполнения на 22 м/мест, мусорной площадки.

Рельеф участка умеренный с выраженным общим уклоном в южном направлении и характеризуется отметками от 496,24 до 505,98.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» район строительства расположен в зоне умеренно-теплого влажного климата (климатический район III подрайон ШБ), с теплым летом и умеренно мягкой зимой.

Преобладающие направления ветров: зимой – восточный, летом –

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.Инв.№
------------	----------------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	138/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2





Сети, находящиеся на строительной площадке, попадающие под пятно застройки, подлежат демонтажу. Все существующие инженерные сети до начала сноса должны быть отключены и отрезаны от сносимых зданий (электрокабели и пр.).

Сохраняемые инженерные сети не попадают в зону демонтажа.

Данным проектом не предусматривается срубка/перенос зеленых насаждений.

Все существующие ограждения и проезды находящиеся на территории застройки подлежат демонтажу.

## 6. Планировочная организация земельного участка

Участок проектирования жилого комплекса расположен в южной части города Пятигорска в районе улицы Нежнова, в шаговой доступности от ПКиО им.Кирова

Вдоль юной и восточной сторон, участок граничит с жилыми домами.

Конфигурация площадки в границах землеотвода имеет неправильную форму.

Проектируемые жилые дома расположены вдоль границ северной и западной сторон участка проектирования. Детская площадка, спортивная, хозяйственная, а также площадка для мусора сосредоточены в центральной части участка на эксплуатируемой кровле автостоянки.

Проект выполнен с учётом существующей застройки и благоустройства прилегающей территории.

Планировочные решения по генеральному плану приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Схема организации движения машин выполнена в соответствии с оптимальным направлением движения автотранспорта и пешеходов.

Подробное назначение и описание проектируемого объекта приведено в архитектурной и технологической частях проекта.

Ближайшее подразделение пожарной части находится по адресу: г. Пятигорск, просп. Калинина, 83. Расстояние до проектируемого объекта – 1,6 км. Расчетное время прибытия – 5 минут.

## 7. Техничко-экономические показатели по генеральному плану и благоустройству:

Показатель	Единица измерения	Количество	Количество, %
------------	-------------------	------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	138/20-ПЗУ.ПЗ	Лист 5

Инд.№ подл	Подпись и дата	Взам.Инд.№
------------	----------------	------------

Площадь всего участка	м2	11038,00	100
Площадь застройки	м2	3975,7	36
Площадь покрытий	м2	5871,5	53
Площадь озеленения проект.	м2	1190,8	11

## 8. Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена в проектных (красных) горизонталях через 0,1м с учетом существующего рельефа. Проектные уклоны спланированной территории изменяются от 0,4% до 20%. Проектные отметки увязаны с прилегающей территорией.

За относительную отметку  $\pm 0,000$  принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 501,60.

Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен с помощью ливневых решеток и воронок, расположенных на поверхности кровли подземной автостоянки и на проездах.

## 9. Благоустройство и озеленение

Благоустройство участка выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Минимальный процент озеленения градостроительным планом не установлен.

Мероприятия по благоустройству и озеленению подчинены основному градостроительному требованию: создание максимальных удобств для жителей дома и создание эстетической привлекательности строящегося объекта.

Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с требованиями действующих норм.

Проезды имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары и площадки запроектированы из мелкоформатной плитки.

Озеленение свободной от застройки территории включает посев многолетних трав на газоны и посадку кустарников местных пород согласно ассортименту данного климатического района.

### Ведомость элементов озеленения

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	138/20-ПЗУ.ПЗ	Лист 6

Инд. № подл	Взаим. Инв. №
Подпись и дата	

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возвр. лет	Кол-во	Примеч.
1	Газон партерный, h=0.15м	-	1190,80 м <sup>2</sup>	Посев многолетних трав

### Расчет площадок благоустройства

Расчеты произведены с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет числа жильцов:  
 $21\,486,4/30=717$ , где

21 486,4 - общая площадь квартир;  
30-норма обеспеченности жилой площадью на 1-го человека.

№	Наименование площадки	Норма на чел., м <sup>2</sup>	Площадь, м <sup>2</sup>	
			по нормативу	по проекту
1	Детская игровая площадка	0,7	0,7x717=501,9	386,0
2	Для отдыха	0,1	0,1x717=71,7	79,2
3	Для занятий физкультурой	2,0	2,0x717=1434,0	0

\*Недостающая площадь спортивных (1434,0 м<sup>2</sup>) и детских игровых (115,9 м<sup>2</sup>) площадок на проектируемом участке компенсируется аналогичными площадками в парке им. Кирова, находящемся в шаговой доступности.

### 10.Схема транспортных и пешеходных коммуникаций

Транспортная связь объекта с улично-дорожной сетью города осуществляется по ул.Нежнова.

Транспортная схема подчинена существующим транспортным связям прилегающих территорий.

Для временного хранения автотранспорта предусмотрены открытые автостоянки с габаритами м/места 2,5x5,3м и общим количеством машино-мест 24 шт.; среди которых 12 м/мест для МГН, размерами 3,6x6,0м. Все

Инва.№ подл	Подпись и дата	Взам.Инва.№
-------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	138/20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

м/места для МГН выделены дорожной разметкой и оборудованы соответствующими дорожными знаками.

Основные параметры путей передвижения маломобильных групп населения приняты в соответствии со СП 59.13330.2016. Перемещение инвалидов осуществляется по пешеходным тротуарам с уклоном не более 5%.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,02 м. Понижения бортового камня от 0,15 до 0,02 м выполнены на ширину тротуара.

Места для постоянного хранения личного автотранспорта жителей комплекса размещены в подземной и надземной автостоянках, находящихся в границах проектирования .

Основные пешеходные подходы к проектируемому зданию организованы со стороны ул. Нежнова.

Проезд пожарных машин к зданию предусматривается со стороны ул.Нежнова.

В соответствии с требованиями п. 8 СП 4.13130.2013 проезд организован таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников к окнам помещений проектируемого здания. Ширина проездов составляет не менее 4,2 м. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось и общим весом до 30 тонн.

## 11.Расчет автостоянок на 327 квартиры (717 жителей)

Согласно приказу № 295-о/д от 25.07.2017г. «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть VI. Территории жилой застройки при различных типах застройки. Производственные территории. Территории различного назначения» раздел 1 п.7.10, рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

Количество квартир согласно проекту 327 шт., следовательно, количество необходимых парковочных мест составляет 327 шт.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (т. 11.8 и приложение Ж) требуемое число м/мест для офисных зданий и помещений составляет 1 м/место на 60 м<sup>2</sup> общей площади. Общая площадь офисных помещений составляет 1 814,1 м<sup>2</sup>, следовательно, количество необходимых парковочных мест составляет 31 шт.

Инва.№ подл	Подпись и дата	Взам.Инва.№
-------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Общее количество парковочных мест составляет 358 шт.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, 10% машино-мест в составе автостоянок должны быть предусмотрены для МГН.

Также, при числе парковочных мест от 201 до 500, 8 машино-мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200 должны быть рассчитаны для МГН, передвигающихся на кресле-коляске, и приняты размерами 6,0х3,6 м.

Таким образом, при общем числе машино-мест – 358, для МГН должно быть предназначено 36 машино-места, 10 из которых должны быть расширенными (размером 3.6х6.0 м) и предназначены для МГН, передвигающихся на креслах-колясках.

Исходя из вышеизложенного, проектом предусмотрено:

151 м/места, располагаются в подземной автостоянке, в том числе 26 м/мест для МГН размером (2,5х5,3м);

111 м/мест в наземном автопаркинге;

24 м/мест уличного хранения, в том числе 10 м/мест для МГН с расширенным размером (3,6х6,0 м) для МГН,

Дефицит 72 парковочных м/мест решается за счет предоставления заказчиком договора об аренде парковочных мест от 01.07.2021, на земельных участках с кадастровыми номерами 26:33:110415:72, 26:33:110415:71, 26:33:110415:9, 26:33:110415:10

## 12. Расчет накопления коммунальных отходов.

В расчетах используются данные СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение К)

1. Количество проживающих в жилом комплексе – 717 человек

Расчетная норма накопления ТБО для благоустроенного жилого фонда составляет 1,62 м<sup>3</sup>/год на 1 проживающего.

$$N = \frac{717 \times 1.62 \times 1.25}{365 \times 1.1} = 4 \text{ контейнера/сутки} \quad (3,60 \text{ м}^3/\text{сутки})$$

2. Количество машино-мест на подземной автостоянке - 151

Расчетная норма накопления ТБО на закрытых автостоянках составляет 0,7 м<sup>3</sup>/год на 1 машино-место.

$$N = \frac{151 \times 0.7 \times 1.25}{365 \times 1.1} = 0.33 \text{ конт./сутки} \quad (0.33 \text{ м}^3/\text{сутки})$$

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

3. Количество машино-мест на открытых парковках - 22  
 Расчетная норма накопления ТБО на открытых парковках составляет 0,15 м<sup>3</sup>/год на 1 машино-место.

$$N = \frac{22 \times 0.15 \times 1.25}{365 \times 1.1} = 0,011 \text{ конт./сутки (0.011 м}^3\text{/сутки)}$$

5. Смет с твердых покрытий, площадок, тротуаров – 5537,6 м<sup>2</sup>  
 Расчетная норма накопления ТБО при смете с твердых покрытий улиц, площадей и парков с 1 м<sup>2</sup> составляет 0,008 – 0,02 м<sup>3</sup> в год.

$$N = \frac{5537,6 \times 0,01 \times 1.25}{365 \times 1.1} = 0.17 \text{ конт./сутки (0.17 м}^3\text{/сутки)}$$

6. Расчет накопления крупногабаритных отходов  
 Расчетная норма накопления крупногабаритных отходов на одного жителя - 0,14 м<sup>3</sup>/год.

$$N = \frac{717 \times 0,14 \times 1.25}{365} = 0.34 \text{ м}^3\text{/сутки}$$

Всего 4 контейнера или 4,45 м<sup>3</sup>/сутки.

Для сбора мусора на участке проектирования предусматривается мусороконтейнерная площадка с контейнерами «Евро» емкостью 1,10 м<sup>3</sup> (в количестве 5-х штук).

Вывоз мусора предусматривается ежедневный специализированным автотранспортом.

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам.Инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 3 8 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления ООО «Специализированный застройщик «Регион», Ставропольский край,  
г. Пятигорск, ул. Козлова, дом 18, офис 1, № ОПЗ- 94 (Ю) от 01.06.2021

(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:

Российская Федерация, Ставропольский край,

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-курорт Пятигорск,

(муниципальный район или городской округ)

город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21

(поселение)

## Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	365666.17	1404111.62
2	365667.03	1404112.76
3	365663.01	1404127.94
4	365662.52	1404127.91
5	365655.72	1404149.35
6	365650.68	1404165.13
7	365651.15	1404165.41
8	365649.09	1404172.83
9	365648.5	1404175.81
10	365646.37	1404175.05
11	365568.1	1404190.47
12	365554.64	1404176.68
13	365531.75	1404095.84
14	365529.04	1404061.28
15	365528.94	1404060.76
16	365531.94	1404061.11
17	365539.67	1404063.01
18	365544.74	1404064.83
19	365558.41	1404069.71
20	365561.21	1404070.68
21	365559.55	1404079.65
22	365562.92	1404080.06
23	365568.1	1404081.11
24	365569.36	1404081.66
25	365577.47	1404082.88
26	365581.27	1404084.44
27	365623.79	1404096.6
28	365635.91	1404101.19
29	365638.89	1404101.26
30	365661.39	1404110.02
31	365647.55	1404175.47
32	365643.35	1404175.65
33	365644.44	1404171.78
34	365665.02	1404112.74
35	365665.18	1404112.4
36	365666.28	1404111.76

37	365650.94	1404165.28
38	365648.27	1404172.93
39	365556.89	1404069.17
40	365560.67	1404070.49
41	365560.55	1404070.75
42	365560.45	1404070.94
43	365558.72	1404071.94
44	365556.99	1404070.94
45	365529.69	1404060.85
46	365576.7	1404082.76
47	365575.83	1404085.9
48	365572.17	1404089.56
49	365567.17	1404090.9
50	365566.39	1404090.87
51	365563.89	1404090.68
52	365559.67	1404089.37
53	365556.01	1404085.71
54	365554.67	1404080.8
55	365554.66	1404079.77
56	365556	1404074.68
57	365559.08	1404071.6

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: 26:33:000000:20308

Площадь земельного участка: 11038 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

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 проекту планировки не утверждена

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

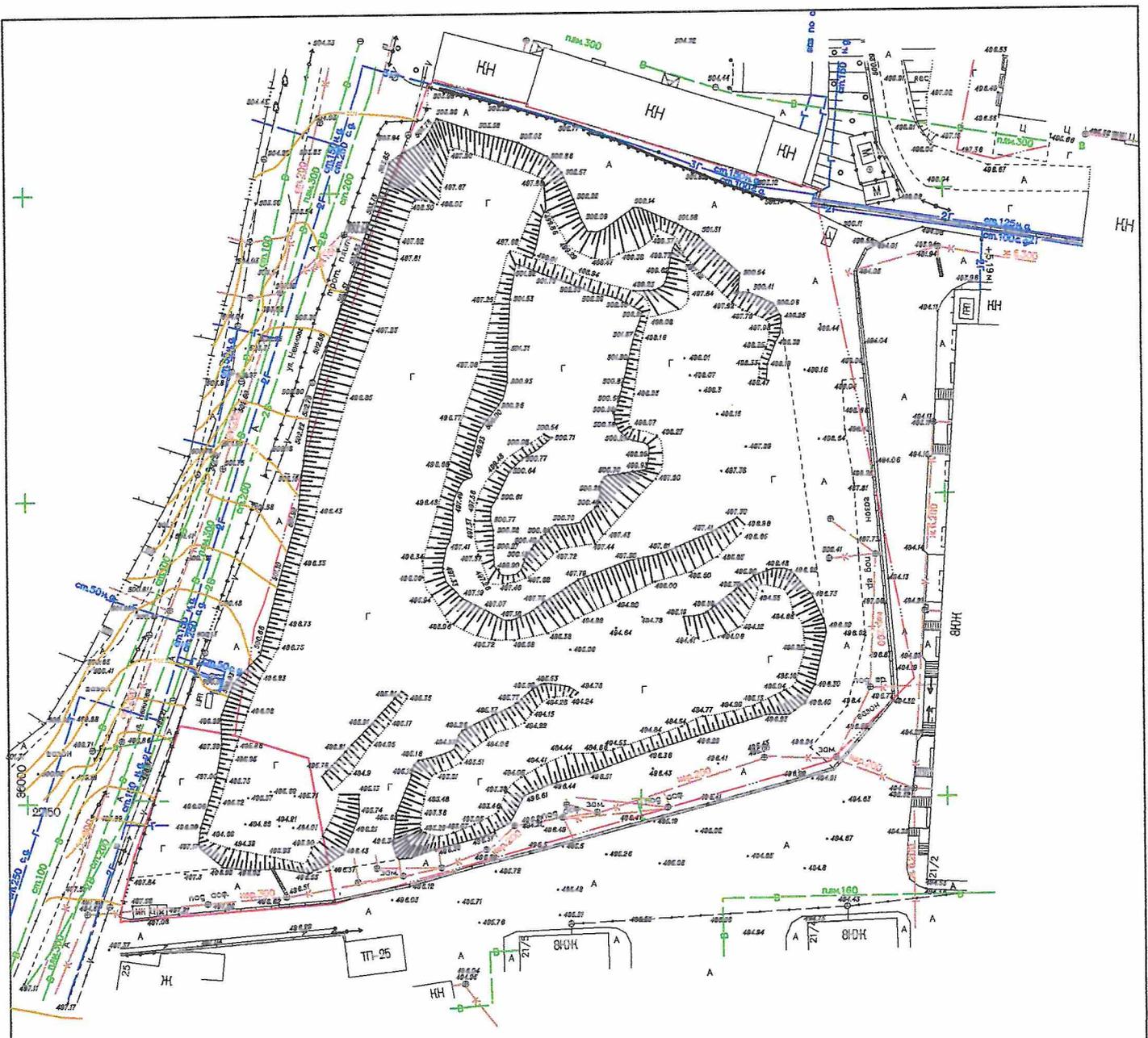
Градостроительный план подготовлен Исполняющий обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

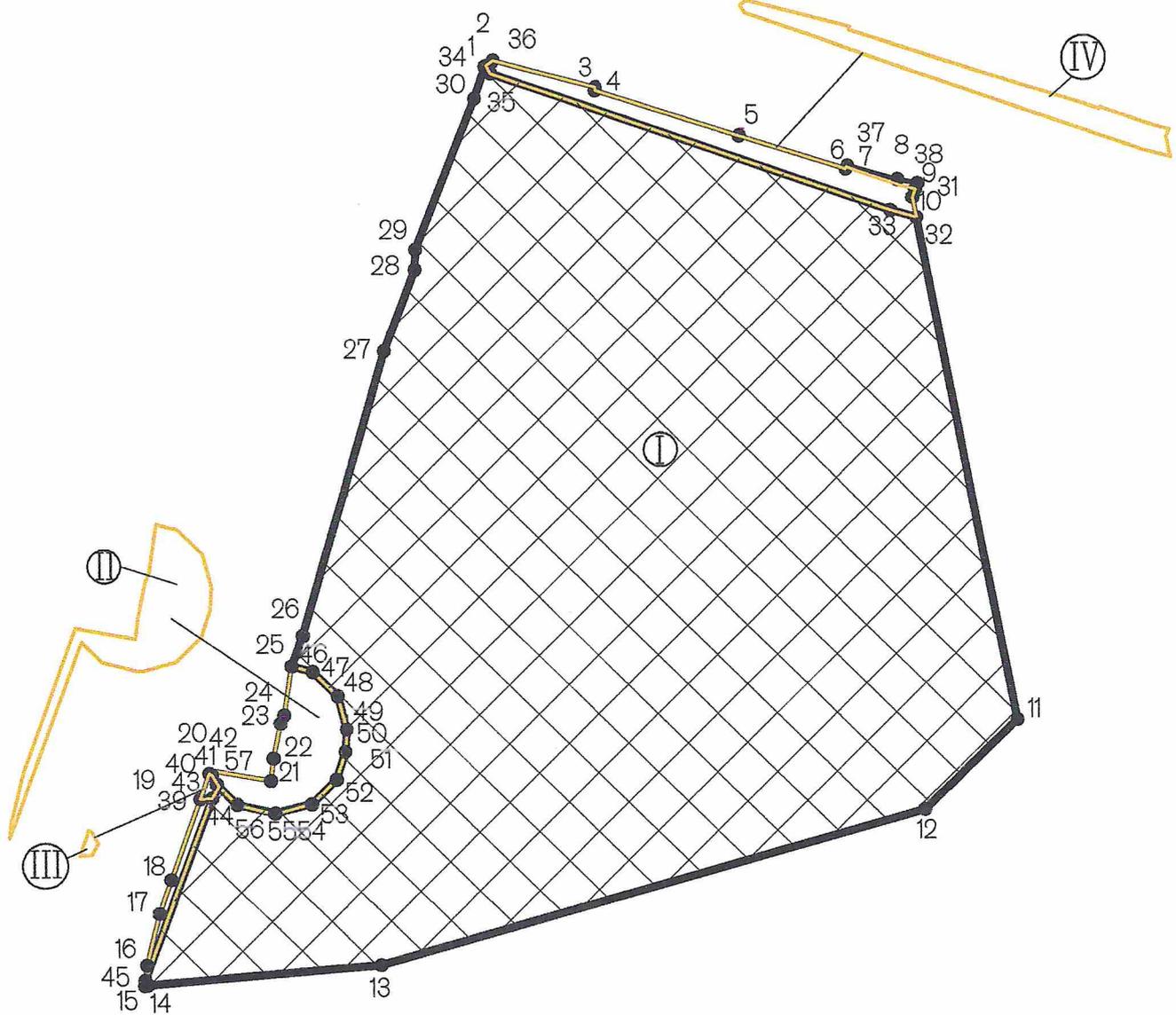
Д.И.Уклеин  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.06.2021



ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – 1,1038 Га

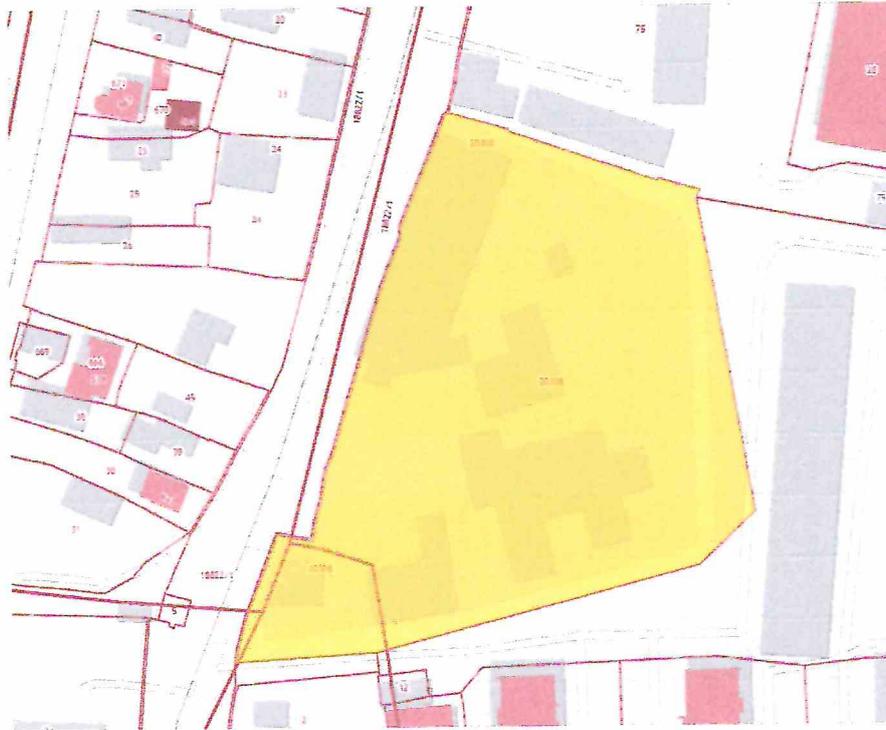
						ПП-			
						Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:000000:20308			
						Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Богданов				Чертёж градостроительного плана земельного участка выполнен на топооснове разработанной МУП "АПБ"	ППЗУ	1	4
Директор		Богданов		04.21			МУП "АПБ" г. Пятигорск		
						Масштаб 1 : 1000			



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	<i>Зона допустимого размещения зданий, строений сооружений</i>	10573,0
II	<i>Границы охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП №152 ул. Нежнова</i>	249,0
III	<i>Распределительные газопроводы среднего и низкого давления, вводы и вводные газопроводы с газовым колодцем низкого давления ГК№ 613 по пер. Надречный 11</i>	6,0
IV	<i>Распределительные газопроводы низкого давления и вводы, вводные газопроводы с ШГРП №76 ул.Любчиковых №9</i>	209,0

ПРИМЕЧАНИЕ: участок целиком входит во вторую зону округа санитарной охраны г. Пятигорска



– Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	365666.17	1404111.62
2	365667.03	1404112.76
3	365663.01	1404127.94
4	365662.52	1404127.91
5	365655.72	1404149.35
6	365650.68	1404165.13
7	365651.15	1404165.41
8	365649.09	1404172.83
9	365648.50	1404175.81
10	365646.37	1404175.05
11	365658.10	1404190.47
12	365554.64	1404176.68
13	365531.75	1404095.84
14	365529.04	1404061.28
15	365528.94	1404060.76
16	365531.94	1404061.11
17	365539.67	1404063.01
18	365544.74	1404064.83
19	365558.41	1404069.71
20	365561.21	1404070.68
21	365559.55	1404079.65
22	365562.92	1404080.06
23	365568.10	1404081.11
24	365569.36	1404081.66
25	365577.47	1404082.88
26	365581.27	1404084.44
27	365623.79	1404096.60
28	365635.91	1404101.19

29	365638.89	1404101.26
30	365661.39	1404110.02
31	365647.55	1404175.47
32	365643.35	1404175.65
33	365644.44	1404171.78
34	365665.02	1404112.74
35	365665.18	1404112.40
36	365666.28	1404111.76
37	365650.94	1404165.28
38	365648.27	1404172.93
39	365556.89	1404069.17
40	365560.67	1404070.49
41	365560.55	1404070.75
42	365560.45	1404070.94
43	365558.72	1404071.94
44	365556.99	1404070.94
45	365529.69	1404060.85
46	365576.70	1404082.76
47	365575.83	1404085.90
48	365572.17	1404089.56
49	365567.17	1404090.90
50	365566.39	1404090.87
51	365563.89	1404090.68
52	365559.67	1404089.37
53	365556.01	1404085.71
54	365554.67	1404080.80
55	365554.66	1404079.77
56	365556.00	1404074.68
57	365559.08	1404071.6

Зона "Од" :Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная и максимальная площади земельных участков для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 32 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 60 %;

максимальный процент застройки для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежит установлению;

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства - 50 %.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

**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 «Од» Предпринимательство

**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**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД в редакции решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 № 39-59 РД

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код*
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	3.3

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ, УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.6
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Амбулаторно-поликлиническое об-	Размещение объектов капитального	3.4.1

служивание	строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1

Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Среднеэтажная жилая застройка	Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение	2.6

	объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
--	--	--

**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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> , га	4	5	6	7	8
-	-	Минимальная и максимальная площади земельных участков для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не подлежат	Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м	Максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 60 %; максимальный процент застройки для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит уста-	-	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологиче-

		установлению			новлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению; Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 %		ские разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03
--	--	--------------	--	--	---	--	--

**2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения	Реквизиты Положения об особо	Реквизиты утвержденных	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к размещению объекта капитального строительства
			Функциональная	Виды разрешенного использования зе-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	



**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 развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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:**

Земельный участок полностью расположен во второй зоне горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 11038 кв. м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, Решение Думы города Пятигорска от 12 ноября 2014 г. № 35-47 РД в редакции Решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска».

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей, распределительные газопроводы низкого давления и вводы, вводные газопроводы с ШГРП № 76 ул. Любчиковых № 9, учетный номер части: 1, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 209 кв. м.

В соответствии с пунктом 14 Правил охраны газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей, распределительные газопроводы среднего и низкого давления, вводы и вводные газопроводы с газовым колодцем низкого давления ГК № 613 по пер. Надречный, 11, учет-

ный номер части: 2, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 6 кв. м.

В соответствии с пунктом 14 Правил охраны газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей, границы охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП № 152 ул. Нежднова, учетный номер части: 3, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 249 кв. м.

В соответствии с пунктом 14 Правил охраны газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**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
Вторая зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	365666.17	1404111.62
--/--	2	365667.03	1404112.76
--/--	3	365663.01	1404127.94
--/--	4	365662.52	1404127.91
--/--	5	365655.72	1404149.35
--/--	6	365650.68	1404165.13
--/--	7	365651.15	1404165.41
--/--	8	365649.09	1404172.83
--/--	9	365648.5	1404175.81
--/--	10	365646.37	1404175.05
--/--	11	365568.1	1404190.47
--/--	12	365554.64	1404176.68
--/--	13	365531.75	1404095.84
--/--	14	365529.04	1404061.28
--/--	15	365528.94	1404060.76
--/--	16	365531.94	1404061.11
--/--	17	365539.67	1404063.01
--/--	18	365544.74	1404064.83
--/--	19	365558.41	1404069.71

-/--	20	365561.21	1404070.68
-/--	21	365559.55	1404079.65
-/--	22	365562.92	1404080.06
-/--	23	365568.1	1404081.11
-/--	24	365569.36	1404081.66
-/--	25	365577.47	1404082.88
-/--	26	365581.27	1404084.44
-/--	27	365623.79	1404096.6
-/--	28	365635.91	1404101.19
-/--	29	365638.89	1404101.26
-/--	30	365661.39	1404110.02
-/--	31	365647.55	1404175.47
-/--	32	365643.35	1404175.65
-/--	33	365644.44	1404171.78
-/--	34	365665.02	1404112.74
-/--	35	365665.18	1404112.4
-/--	36	365666.28	1404111.76
-/--	37	365650.94	1404165.28
-/--	38	365648.27	1404172.93
-/--	39	365556.89	1404069.17
-/--	40	365560.67	1404070.49
-/--	41	365560.55	1404070.75
-/--	42	365560.45	1404070.94
-/--	43	365558.72	1404071.94
-/--	44	365556.99	1404070.94
-/--	45	365529.69	1404060.85
-/--	46	365576.7	1404082.76
-/--	47	365575.83	1404085.9
-/--	48	365572.17	1404089.56
-/--	49	365567.17	1404090.9
-/--	50	365566.39	1404090.87
-/--	51	365563.89	1404090.68
-/--	52	365559.67	1404089.37
-/--	53	365556.01	1404085.71
-/--	5	365554.67	1404080.8
-/--	55	365554.66	1404079.77
-/--	56	365556	1404074.68
-/--	57	365559.08	1404071.6
Охранная зона газорас- пределительных сетей, учетный номер части: 1	1	365666.17	1404111.62
-/--	2	365667.03	1404112.76
-/--	3	365663.01	1404127.94
-/--	4	365662.52	1404127.91
-/--	5	365655.72	1404149.35
-/--	6	365650.68	1404165.13
-/--	10	365646.37	1404175.05
-/--	31	365647.55	1404175.47
-/--	31	365647.55	1404175.47
-/--	32	365643.35	1404175.65
-/--	33	365644.44	1404171.78
-/--	34	365665.02	1404112.74
-/--	35	365665.18	1404112.4
-/--	36	365666.28	1404111.76
-/--	37	365650.94	1404165.28
-/--	38	365648.27	1404172.93
Охранная зона газорас- пределительных сетей,			

учетный номер части: 2	19	365558.41	1404069.71
-//-	39	365556.89	1404069.17
-//-	39	365556.89	1404069.17
-//-	40	365560.67	1404070.49
-//-	41	365560.55	1404070.75
-//-	42	365560.45	1404070.94
-//-	43	365558.72	1404071.94
-//-	44	365556.99	1404070.94
Охранная зона газорас- пределительных сетей, учетный номер части: 3	16	365531.94	1404061.11
-//-	17	365539.67	1404063.01
-//-	18	365544.74	1404064.83
-//-	19	365558.41	1404069.71
-//-	20	365561.21	1404070.68
-//-	21	365559.55	1404079.65
-//-	22	365562.92	1404080.06
-//-	23	365568.1	1404081.11
-//-	24	365569.36	1404081.66
-//-	45	365529.69	1404060.85
-//-	45	365529.69	1404060.85
-//-	46	365576.7	1404082.76
-//-	47	365575.83	1404085.9
-//-	48	365572.17	1404089.56
-//-	49	365567.17	1404090.9
-//-	50	365566.39	1404090.87
-//-	51	365563.89	1404090.68
-//-	52	365559.67	1404089.37
-//-	53	365556.01	1404085.71
-//-	5	365554.67	1404080.8
-//-	55	365554.66	1404079.77
-//-	56	365556	1404074.68
-//-	57	365559.08	1404071.6

**7. Информация о границах зон действия 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 (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

номер кадастрового квартала 26:33:000000

**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:**

АО «Пятигорскэнерго» - Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям № 172/21 от 14.04.2021 г., максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет: 873 кВт, срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 4 месяца с даты заключения договора об

осуществлении технологического присоединения; срок действия настоящих технических условий 1 год

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения № 04-08/402-ТУ от 14.05.2021 г., водоснабжение – 719,75 м<sup>3</sup>/сут., водоотведение – 156,29 м<sup>3</sup>/сут., подключение (технологическое присоединения) по заявлению заказчика по договору в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» от 29.07.2013 № 645 в пределах срока действия настоящих технических условий; срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» – Технические условия № 0032-002775-01-1 от 05.04.2021, максимальный часовой расход газа: 469,72 н.м3/час; сроки подключения (технологического присоединения) будут определены при заключении договора о подключении; срок действия технических условий: 70 дней

Ставропольский филиал ПАО «Ростелеком» – Технические условия № 36 на телефонизацию и радиофикацию комплекса жилых домов от 20.11.2020, срок действия технических условий – 6 месяцев со дня выдачи. Технические условия продлены до 29.12.2022 г.

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия № 75 на строительство комплекса жилых домов от 11.12.2020, срок действия технических условий – 3 года

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

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска

**11. Информация о красных линиях:** информация отсутствует

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

# ДОГОВОР №1

## Аренды земельного участка

г. Пятигорск

01 июля 2021 год

**Индивидуальный предприниматель Раздобудько Виктор Ильич**, 16.08.1954 года рождения, место рождения: город Пятигорск Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: РФ, паспорт 07 01 473788 выдан УВД г. Пятигорска Ставропольского края 14.09.2001 г., код подразделения 262-027, зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, улица Матвеева, дом 150, ИНН 263202203764, ОГРНИП 310263217200021, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕГИОН»**, ИНН 2632106823 КПП 263201001, ОГРН 1172651000235, Юридический адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Первомайская, д.70, www.regionskfo.ru именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице генерального директора Евсеева Сергея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду (временное владение и пользование) следующие Земельные участки:

- Земельный участок площадью 986(Девятьсот восемьдесят шесть) кв. м, кадастровый номер: 26:33:110415:72, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальным жилым домом; предприятия, связанные с предпринимательской деятельностью (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Черкесская,
- Земельный участок площадью 378(Триста семьдесят восемь) кв. м, кадастровый номер: 26:33:110415:71, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под индивидуальным жилым домом; предприятия, связанные с предпринимательской деятельностью (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Черкесская;
- Земельный участок площадью 606(Шестьсот шесть) кв. м кадастровый номер: 26:33:110415:9, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Нежнова, 40;
- Земельный участок площадью 568(Пятьсот шестьдесят восемь) кв. м, кадастровый номер: 26:33:110415:10, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилым домом, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Нежнова, 42.

1.2. Вышеуказанные Земельные участки принадлежат АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, а именно:

- Земельный участок, кадастровый номер: 26:33:110415:72, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Черкесская принадлежит на основании Решения собственника земельных участков на образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 26:33:110415:52 и 26:33:110415:53 от 27.03.2018 г., договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 22.03.2017 г., договора купли-продажи земельного участка с жилым домом серия 26АА №3194595 от 20.03.2017 г., нотариус: Т.А. Бакушкина, номер в реестре нотариуса: 1-2204. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 20.04.2018 г., номер регистрации 26:33:110415:72-26/018/2018-1;

- Земельный участок кадастровый номер: 26:33:110415:71, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Черкесская принадлежит на основании Решения собственника земельных участков на образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 26:33:110415:52 и 26:33:110415:53 от 27.03.2018 г., договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 22.03.2017 г., договора купли-продажи земельного участка с жилым домом серия 26АА №3194595 от 20.03.2017 г., нотариус: Т.А. Бакушкина, номер в реестре нотариуса: 1-2204. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 20.04.2018 г., номер регистрации 26633:110415:71-26/018/2018-1;

- Земельный участок кадастровый номер: 26:33:110415:9, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Нежнова, 40; принадлежит на основании договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом от 04.09.2017 г., нотариус: Бакушина Т.А., нотариус г. Пятигорска Ставропольского края РФ, номер в реестре нотариуса 1-6721. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 08.09.2017 г., номер регистрации 26:33:110415:9-26/018/2017-4;

- Земельный участок, кадастровый номер: 26:33:110415:10, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Нежнова, 42 принадлежит на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 19.05.2017 г. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 19.05.2017 г., номер регистрации 26:33:110415:10-26/018/2017-2.

1.3. Вышеуказанные Земельные участки будут использоваться по усмотрению Арендатора, с соблюдением норм и правил действующего законодательства РФ для обеспечения машино-местами строящегося объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями» по строительному адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Земельные участки АРЕНДАТОРУ с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.1.3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать Земельные участки с соблюдением норм и правил действующего законодательства РФ и в соответствии с настоящим Договором (пункт 1.3. раздела 1 настоящего договора).

2.2.2. Принять Земельные участки.

2.2.3. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ к Земельным участкам по их требованию.

2.2.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

2.2.5. По истечении срока действия настоящего Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть арендуемые Земельные участки АРЕНДОДАТЕЛЮ.

## **3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Срок аренды устанавливается с 01 июля 2021 года по 30 апреля 2022 года.

3.2. Размер ежемесячной платы за арендованные Земельные участки составляет 20000 (Двадцать тысяч) рублей, НДС не облагается, в том числе: Земельный участок, кадастровый номер: 26:33:110415:72 – 5000 (Пять тысяч) рублей, НДС не облагается, Земельный

участок кадастровый номер: 26:33:110415:71 – 5000 (Пять тысяч) рублей НДС не облагается, Земельный участок кадастровый номер: 26:33:110415:9 – 5000(Пять тысяч) рублей, НДС не облагается, Земельный участок, кадастровый номер: 26:33:110415:10 – 5000(Пять тысяч) рублей НДС не облагается.

3.2.1. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ не позднее 10 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.3.2. суммы арендной платы на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.2.2 Оплата аренды за период с 01.07.2021 года по 31.07.2021 года оплачивается АРЕНДАТОРОМ в срок до 05 августа 2021 года. Последующая оплата производится АРЕНДАТОРОМ согласно пункту 3.2.1 настоящего договора.

3.2.3. На период срока аренды, размер арендной платы за Земельные участки пересмотру не подлежит.

#### **4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий АРЕНДАТОР имеет преимущественное право на возобновление Договора на тех же условиях и на такой же срок.

4.1.2. АРЕНДАТОР письменно сообщает АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Земельных участков в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать Земельные участки по акту.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.3.1. При использовании Земельных участков в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

4.3.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых Земельных участков и не выполняет требование АРЕНДОДАТЕЛЯ в приведение Земельных участков в надлежащее состояние.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

4.4.1. Если Земельный участок, в силу обязательств, за которое АРЕНДАТОР не отвечает окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.4.2. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, в случаях:

- при задержке платы арендной платы более двух месяцев
- при ухудшении состояния Земельных участков АРЕНДАТОРОМ.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в Арбитражном суде в установленном законом порядке.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

5.1. Перемена собственника Земельного участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 30 апреля 2022 года

5.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

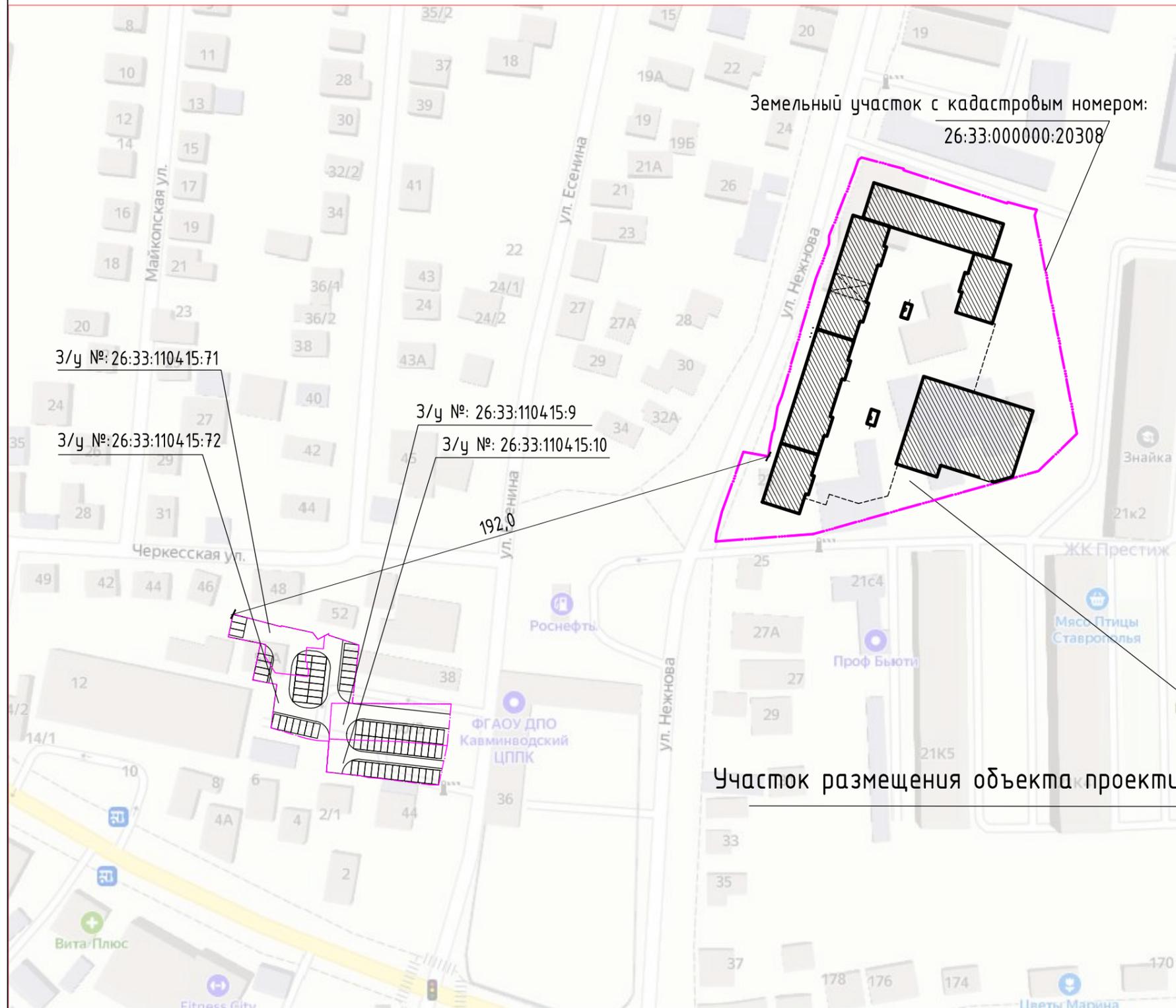
5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменном виде и подписываются Сторонами.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй – у АРЕНДАТОРА.

### 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>АРЕНДОДАТЕЛЬ</b> <b>Индивидуальный предприниматель</b> <b>Раздобудько Виктор Ильич</b> 357500, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Матвеева, дом 150 ИНН 263202203764, ОГРНИП 310263217200021 р/с 40802810260100002541 ПАО СБЕРБАНК г. Ставрополь к/с 30101810907020000615 БИК 040702615</p> <p> В.И. Раздобудько</p>	<p><b>АРЕНДАТОР</b> <b>ООО "СЗ "РЕГИОН"</b> 357501, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Первомайская, д. 70 ИНН: 2632106823, КПП: 263201001 ОГРН: 1172651000235, ОКПО: 0623410 Р/с 40702810860100003493, Банк: СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК, БИК:040702615, К/сч.: 30101810907020000615</p> <p>Генеральный директор ООО «СЗ «РЕГИОН» С.И. Евсеев</p> <p></p>
---	---

Земельный участок с кадастровым номером:  
26:33:000000:20308

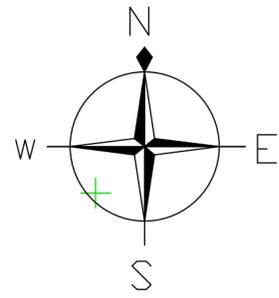


Технико-экономические показатели

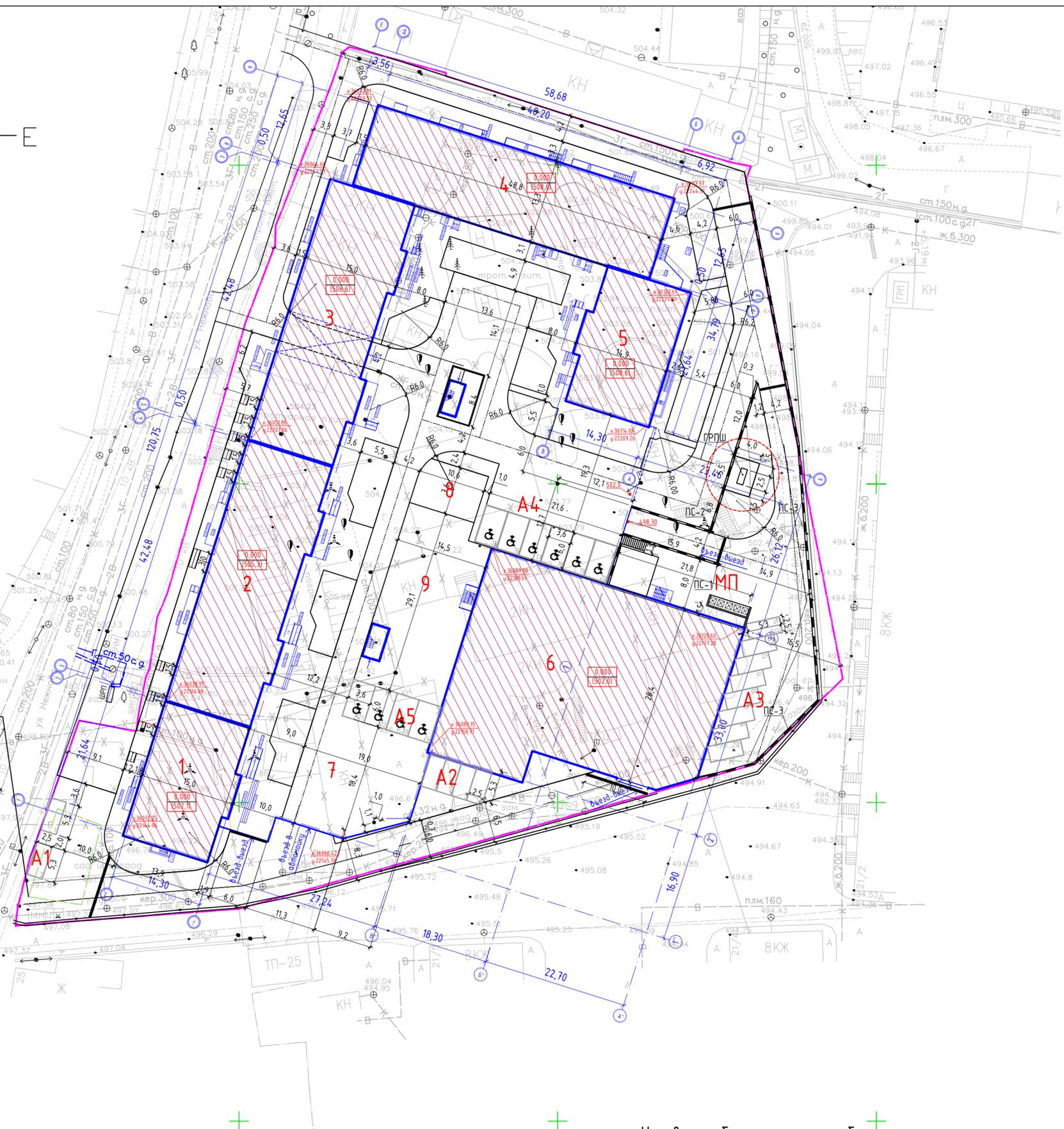
Обозначение границ на плане	Наименование	Кол-во, м2	Кол-во, %	Примечание
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 26:33:000000:20308	11038,00	100	
	Площадь застройки, м2 в т.ч.:	3975,70	36	
	Жилого дома	2716,00		
	Наземной автостоянки	1 259,7		
	Площадь покрытий	5871,50	53	
	Площадь озеленения проектируемого	1253,50	11	

Участок размещения объекта проектирования

138/20-ПЗУ							
1	Зам.	01-21	<i>[Signature]</i>	07.21	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежднова №21 в г. Пятигорске		
изм.	№ уч.	лист	№ док	подпись		дата	
	ГИП	Матлахов	<i>[Signature]</i>	06.21	Схема планировочной организации земельного участка		
	Выполнил	Татарянец	<i>[Signature]</i>	06.21			
	Н.контроль	Филинова	<i>[Signature]</i>	06.21	Общие данные		
					стадия	лист	листов
						1	
					ООО "КавказЖилСоцПроект"		



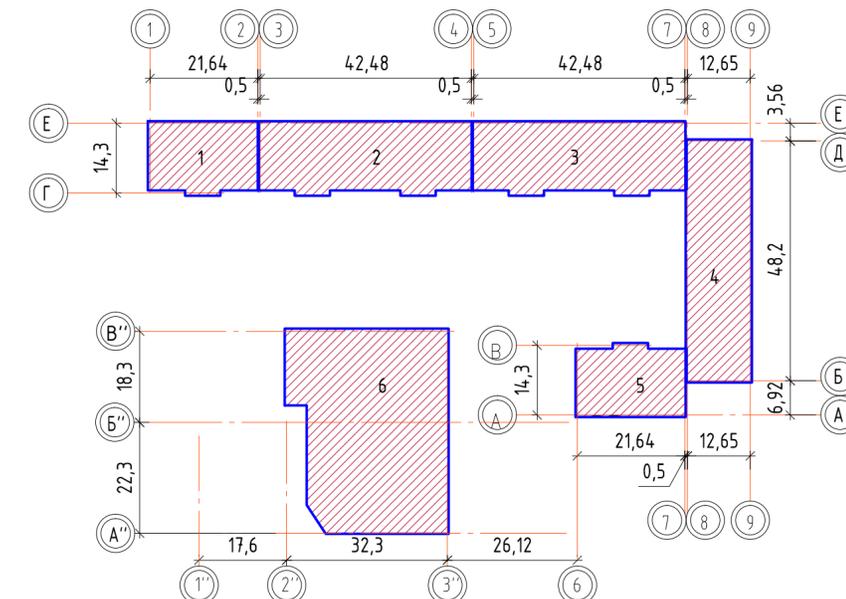
Предполагаемое место размещения ЛОС  
 S кровли = 3724.4 м<sup>2</sup>  
 S тв. покрытий = 4951.1 м<sup>2</sup>



### Экспликация

Условные обозначения	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 1	328,22
2	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 2	625,17
3	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 3	625,17
4	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 4	677,00
5	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 5	328,22
6	Наземная 2-х этажная автостоянка на 111 м/мест	1 259,7
7	Подземная автостоянка на 151 м/мест	4 467,8
8	Площадка для отдыха	74,100
9	Детская игровая площадка	511,900
A1	Автостоянка для временного хранения на 2 м/мест	
A2	Автостоянка для временного хранения на 4 м/места	
A3	Автостоянка для временного хранения на 8 м/место	
A4	Автостоянка для МГН на 6 м/мест	
A5	Автостоянка для МГН на 4 м/мест	
МП	Мусорная площадка	
ПС-1	Подпорная стена	

### Схема блокировки



### Условные обозначения и изображения

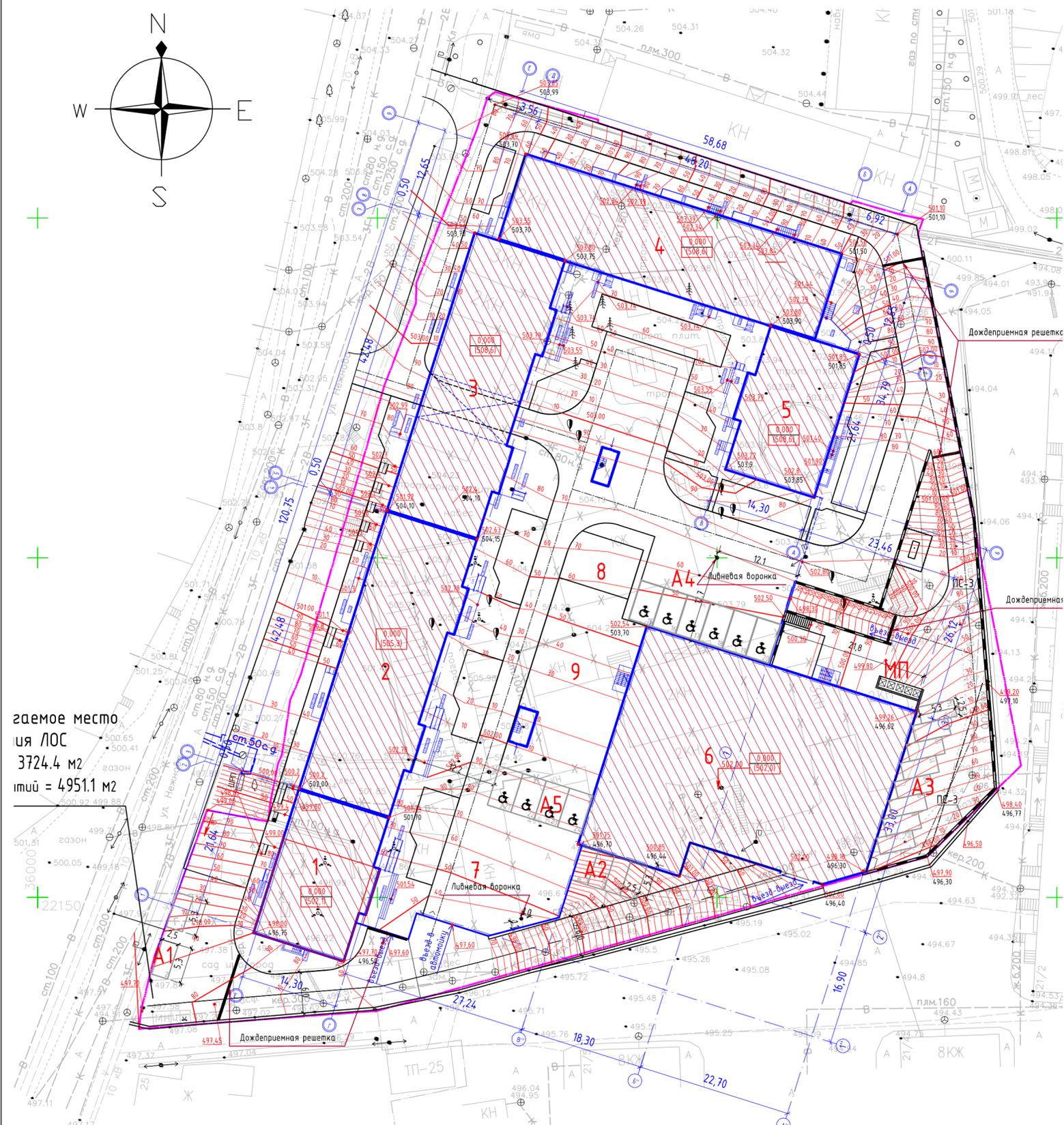
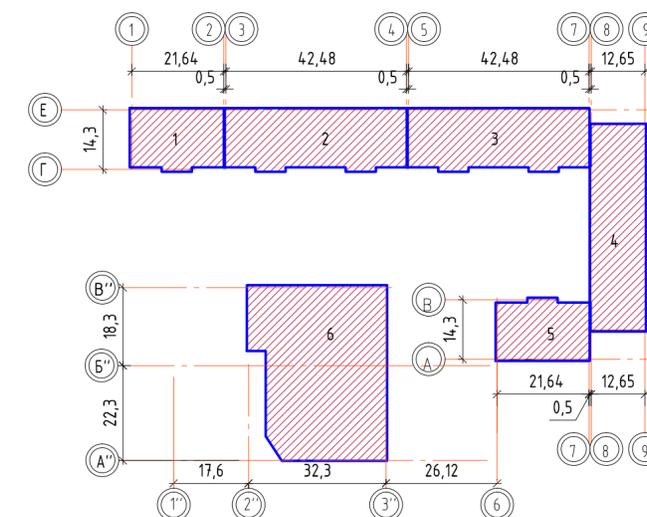
Обозначение	Наименование
— — — — —	Граница территории
⊕	Координаты пересечения осей
1	Проектируемые здания и сооружения
ПС-1...	Маркировка подпорных стен

138/20-ПЗУ						
1	Зам.	01-21	07.21	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Неждова №21 в г. Пятигорске		
изм. №	уч. лист	№ док.	подпись			
ГИП	Матлахов		06.21			
Выполнил	Татарянец		06.21	Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контроль	Филинова		06.21			
				стадия	лист	листов
					2	
Разбивочный план				ООО "КавказЖилСоцПроект"		

Экспликация

Условные обозначения	Наименование	Площадь застройки, м2
1	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 1	328,22
2	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 2	625,17
3	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 3	625,17
4	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 4	677,00
5	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 5	328,22
6	Наземная 2-х этажная автостоянка на 111 м/мест	1 259,7
7	Подземная автостоянка на 151 м/мест	4 467,8
8	Площадка для отдыха	74,100
9	Детская игровая площадка	511,900
A1	Автостоянка для временного хранения на 2 м/мест	
A2	Автостоянка для временного хранения на 4 м/места	
A3	Автостоянка для временного хранения на 8 м/место	
A4	Автостоянка для МГН на 6 м/мест	
A5	Автостоянка для МГН на 4 м/мест	
МП	Мусорная площадка	
ПС-1	Подпорная стена	

Схема блокировки



гаемое место  
для ЛОС  
3724,4 м2  
итого = 49511 м2

Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование
	Граница отвода участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектная отметка / Существующая отметка
	Абсолютная отметка 0,000 здания
	Уклоноуказатель Уклон в промилях

138/20-ПЗУ				
1	Зам.	01-21		07.21
изм. № уч.	лист № док.	подпись	дата	
ГИП	Матлахов		06.21	
Выполнил	Татарянец		06.21	
Н.контроль	Филинова		06.21	
Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-присоединенной многоуровневой автостоянкой по ул. Неждова №21 в г. Пятигорске			стадия	лист
Схема планировочной организации земельного участка				3
План организации рельефа			ООО "КавказЖилСоцПроект"	



Ведомость элементов озеленения

Позиция	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол.-во	Примечание
		Засев газонов многолетними газонными травами толщиной 0,2м. Состав трав: овсяница красная-35%; полевика волосовидная-20%; мятлик луговой-20%; овсяница луговая-25%	1190,80	Газон проектируемый

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.-во, шт	Примечание
Площадки для отдыха и игр				
1		Качалка "Балансир-малая" 4102	2	"Ксил"
2		Карусель 4192	1	"Ксил"
3		Горка "Подводная лодка" 4214	1	"Ксил"
4		Песочный дворик 4256	1	"Ксил"
5		Качалка "Квадрочки" 4137	2	"Ксил"
6		Детский игровой комплекс 5115	1	"Ксил"
7		Балансир 4106	1	"Ксил"
8		Качели на металлических стойках с оцинкованной балкой "Гнездо" 4158	2	"Ксил"
10		Теневой навес МФ7180	2	"Ксил"
11		Скамейка "Камер" 2410	9	"Ксил"
12		Урна 1212	10	"Ксил"
13		2604 - Стол со скамьями и навесом	4	"Ксил"

Экспликация

Условные обозначения	Наименование	Площадь застройки, м2
1	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 1	328,22
2	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 2	625,17
3	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 3	625,17
4	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 4	677,00
5	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 5	328,22
6	Наземная 2-х этажная автостоянка на 111 м/мест	1 259,7
7	Подземная автостоянка на 151 м/мест	4 467,8
8	Площадка для отдыха	74,100
9	Детская игровая площадка	511,900
A1	Автостоянка для временного хранения на 2 м/мест	
A2	Автостоянка для временного хранения на 4 м/места	
A3	Автостоянка для временного хранения на 8 м/место	
A4	Автостоянка для МГН на 6 м/мест	
A5	Автостоянка для МГН на 4 м/мест	
МП	Мусорная площадка	
PC-1	Подпорная стена	

Ведомость дорожек, проездов, площадок в границах землеотвода

№	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечания
1	Покрытие проездов	1	3940.80	
2	Покрытие пешеходных дорожек и площадок	2	1453.20	
3	Покрытие детской игровой площадки	3	386.00	
4	Покрытие площадки для отдыха	5	79.10	
5	Мусорная площадка	6	12.00	
Итого:			5871.00	

Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница территории	
	Проектируемые здания и сооружения	

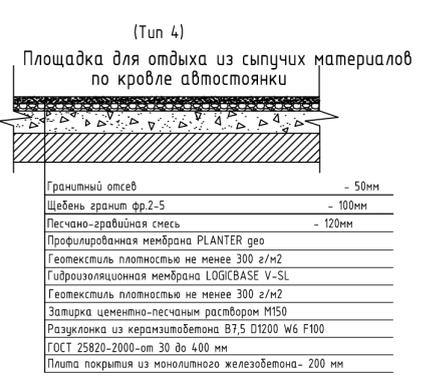
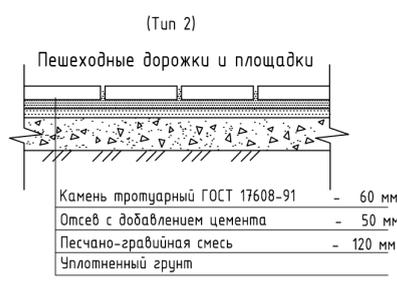
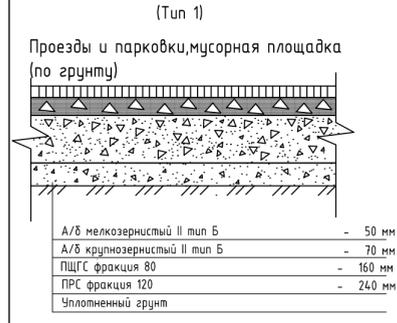
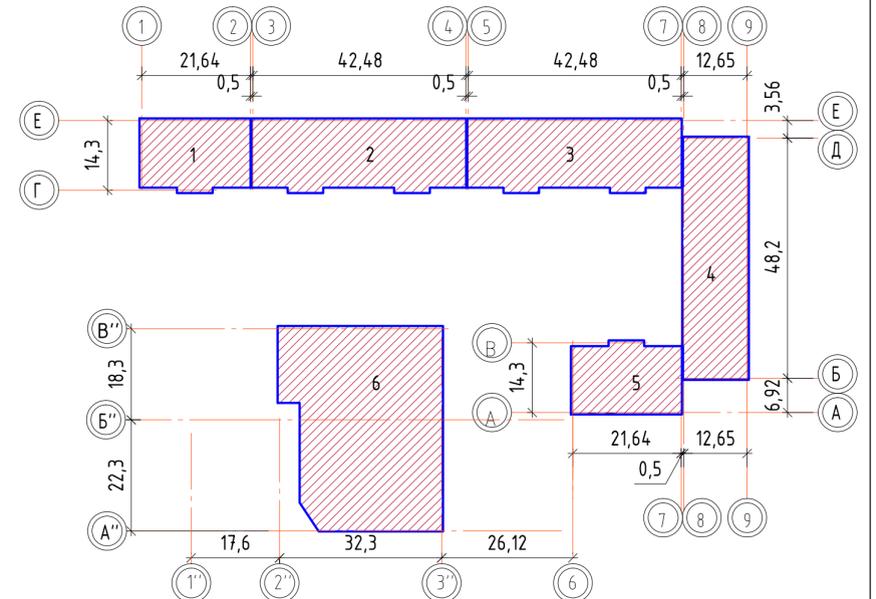
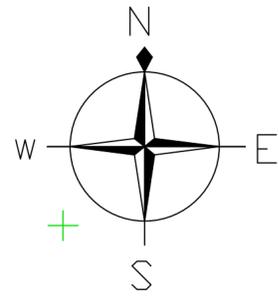


Схема блокировки

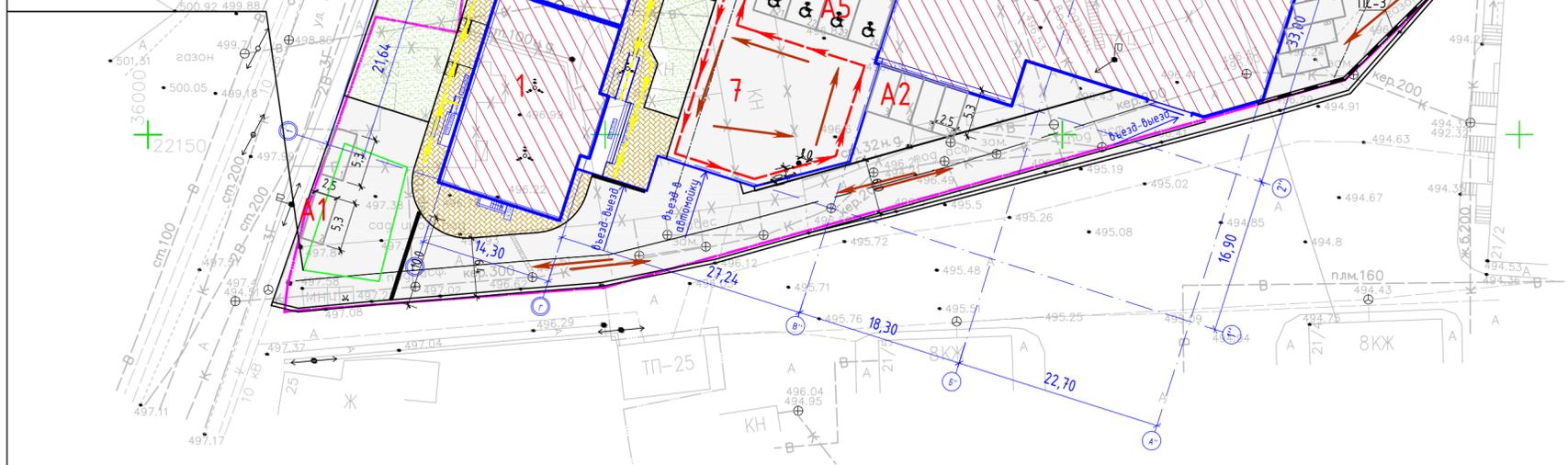


				138/20-ПЗУ		
1	Зам.	01-21	07.21	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежная №21 в г. Пятигорске		
изм.	№ уч.	лист	№ док.			
ГИП	Матлахов				06.21	Схема планировочной организации земельного участка
Выполнил	Татарянц				06.21	
				стадия		
				лист		
				листов		
				4		
				000		
				"КавказЖилСоцПроект"		
Н.контроль	Филинова				06.21	План благоустройства и озеленения территории





Предполагаемое место размещения ЛОС  
 S кровли = 3724.4 м<sup>2</sup>  
 S тв. покрытий = 4951.1 м<sup>2</sup>

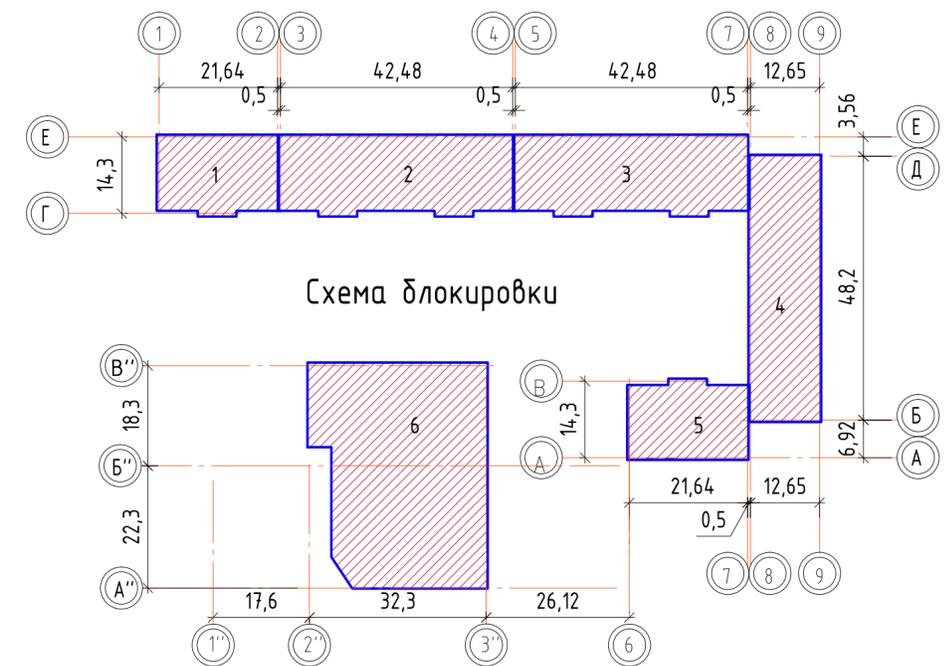


Условные обозначения и изображения

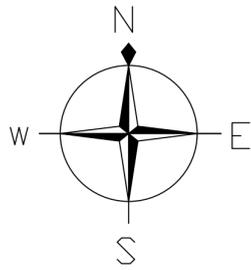
Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница отвода участка	
	Проектируемые здания и сооружения	
	Движение пожарного транспорта	
	Движение обслуживающего транспорта	
	Движение МГН	
	Движение личного транспорта	

Экспликация

Условные обозначения	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 1	328,22
2	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 2	625,17
3	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 3	625,17
4	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 4	677,00
5	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 5	328,22
6	Наземная 2-х этажная автостоянка на 111 м/мест	1 259,7
7	Подземная автостоянка на 151 м/мест	4 467,8
8	Площадка для отдыха	74,100
9	Детская игровая площадка	511,900
A1	Автостоянка для временного хранения на 2 м/мест	
A2	Автостоянка для временного хранения на 4 м/места	
A3	Автостоянка для временного хранения на 8 м/место	
A4	Автостоянка для МГН на 6 м/мест	
A5	Автостоянка для МГН на 4 м/мест	
МП	Мусорная площадка	
ПС-1	Подпорная стена	



				138/20-ПЗУ			
				Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Неждова №21 в г. Пятигорске			
1	Зам.	01-21	07.21	ГИП	Матлахов	06.21	
изм. №	уч. лист №	докум. №	подпись				
Выполнил	Татарянец	06.21		Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
Н.контроль	Филинова	06.21					
				Схема движения транспорта и МГН		000 "КавказЖилСоцПроект"	

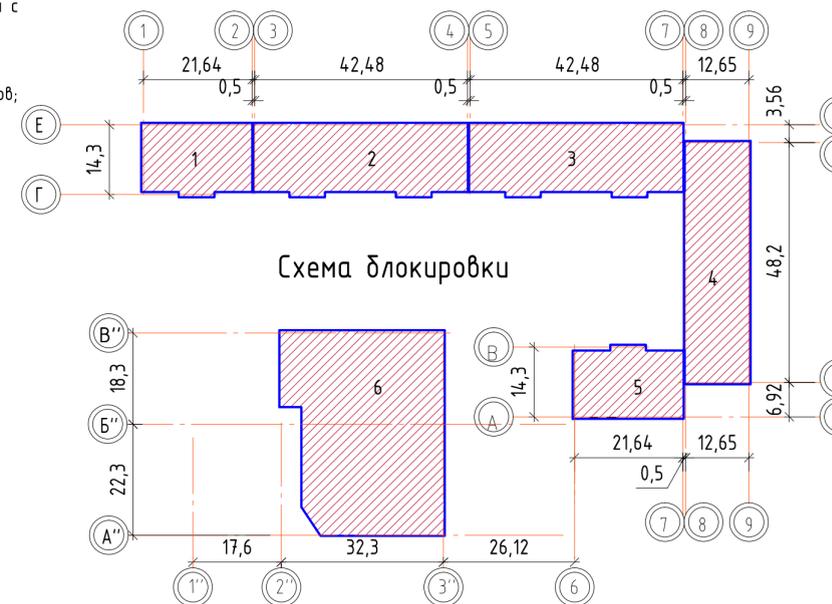


Экспликация

Условные обозначения	Наименование	Площадь застройки, м2
1	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 1	328,22
2	Проектируемый 14-ти этажный жилой дом. Секция 2	625,17
3	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 3	625,17
4	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 4	677,00
5	Проектируемый 13-ти этажный жилой дом. Секция 5	328,22
6	Наземная 2-х этажная автостоянка на 111 м/мест	1 259,7
7	Подземная автостоянка на 151 м/мест	4 467,8
8	Площадка для отдыха	74,100
9	Детская игровая площадка	511,900
A1	Автостоянка для временного хранения на 2 м/мест	
A2	Автостоянка для временного хранения на 4 м/места	
A3	Автостоянка для временного хранения на 8 м/место	
A4	Автостоянка для МГН на 6 м/мест	
A5	Автостоянка для МГН на 4 м/мест	
МП	Мусорная площадка	
ПС-1	Подпорная стена	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В — Существующий хозяйственно-питьевой водопровод
- В1 — Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К — Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- К1 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Кп — Существующая дождевая канализация
- К2 — Проектируемая дождевая канализация
- — сущ. колодец слаботочной канализации;
- ② — проектируемый колодец слаботочной канализации;
- ② — проектируемая телефонная канализация с указанием количества каналов;
- ② — сущ. телефонная канализация с указанием количества докладываемых каналов;
- Г1 — Газопровод низкого давления;
- Г2 — Газопровод среднего давления;
- К.т. — Контрольная трубка в ковре;
- — Граница отведенного участка



Точка подключения к внеплощадочным сетям хоз-противопожарного водопровода

СМДК-100чн

Вентиляционный трубопровод  $\phi 108$ ж, I=44,0

Точка подключения к внеплощадочным сетям дождевой канализации

ЛОС БИОГАРД 2 л/с

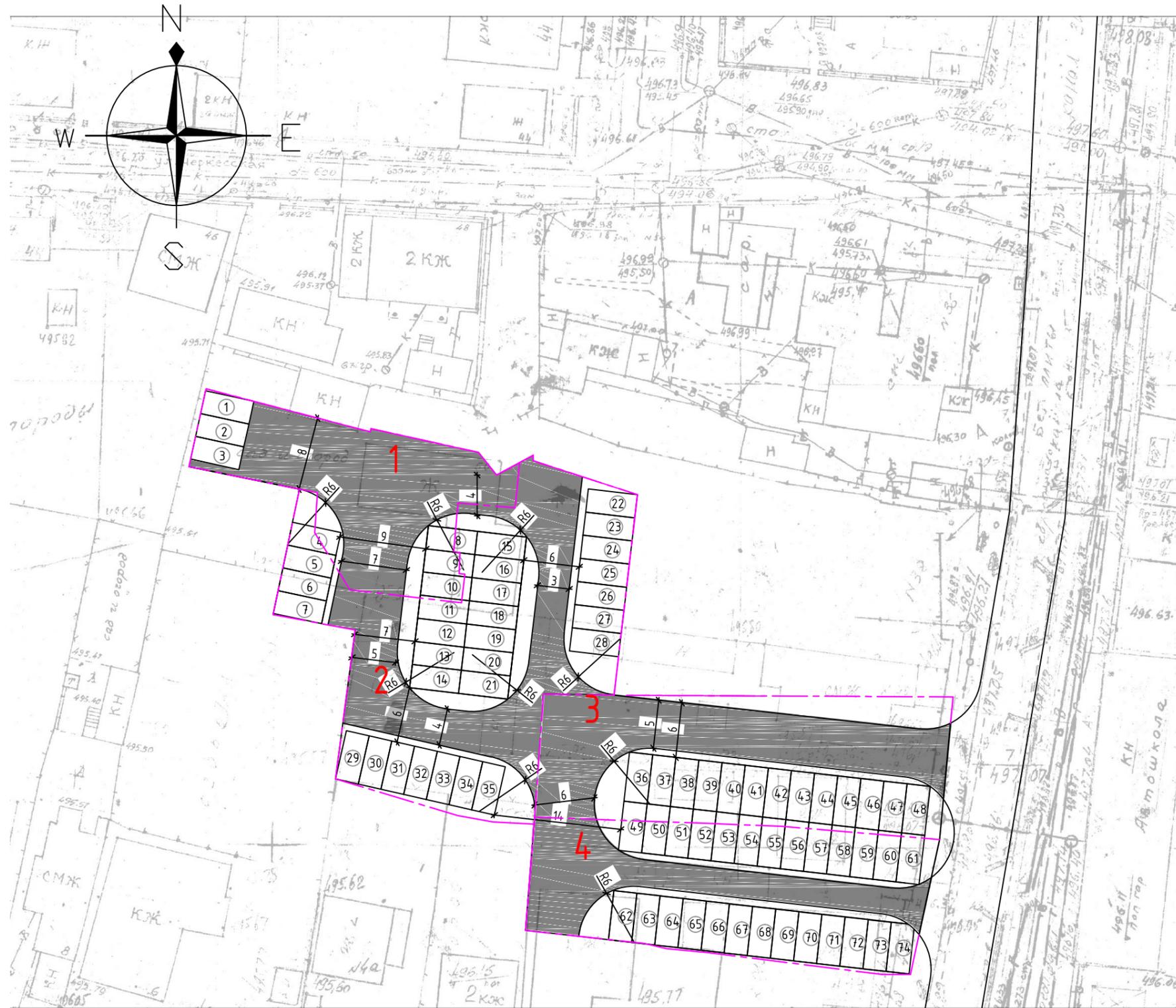
Аккумуляционный резервуар V=75м<sup>3</sup>

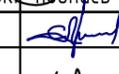
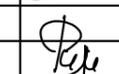
Точка подключения к внеплощадочным сетям хоз-бытовой канализации

				138/20-ПЗУ		
1	Зам.	01-21	07-21	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежная №21 в г. Пятигорске		
изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	
ГИП		Матлахов			06.21	
Выполнил	Татаряни				06.21	
Сводный план инженерных сетей				стадия	лист	листов
					7	
				ООО "КавказЖилСоцПроект"		
Н.контроль	Филинова		06.21			

Условные обозначения и изображения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
1	Номер земельного участка: 26:33:1104:15:71
2	Номер земельного участка: 26:33:1104:15:72
3	Номер земельного участка: 26:33:1104:15:9
4	Номер земельного участка: 26:33:1104:15:10



					138/20-ПЗУ					
1	Зам.	01-21		07.21	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова №21 в г. Пятигорске					
изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись					дата	
ГИП		Матлахов			06.21	Схема планировочной организации земельного участка		стадия	лист	листов
Выполнил		Татарянец			06.21				7	
Н.контроль		Филинова			06.21	Схема расположения парковочных м/мест		ООО "КавказЖилСоцПроект"		