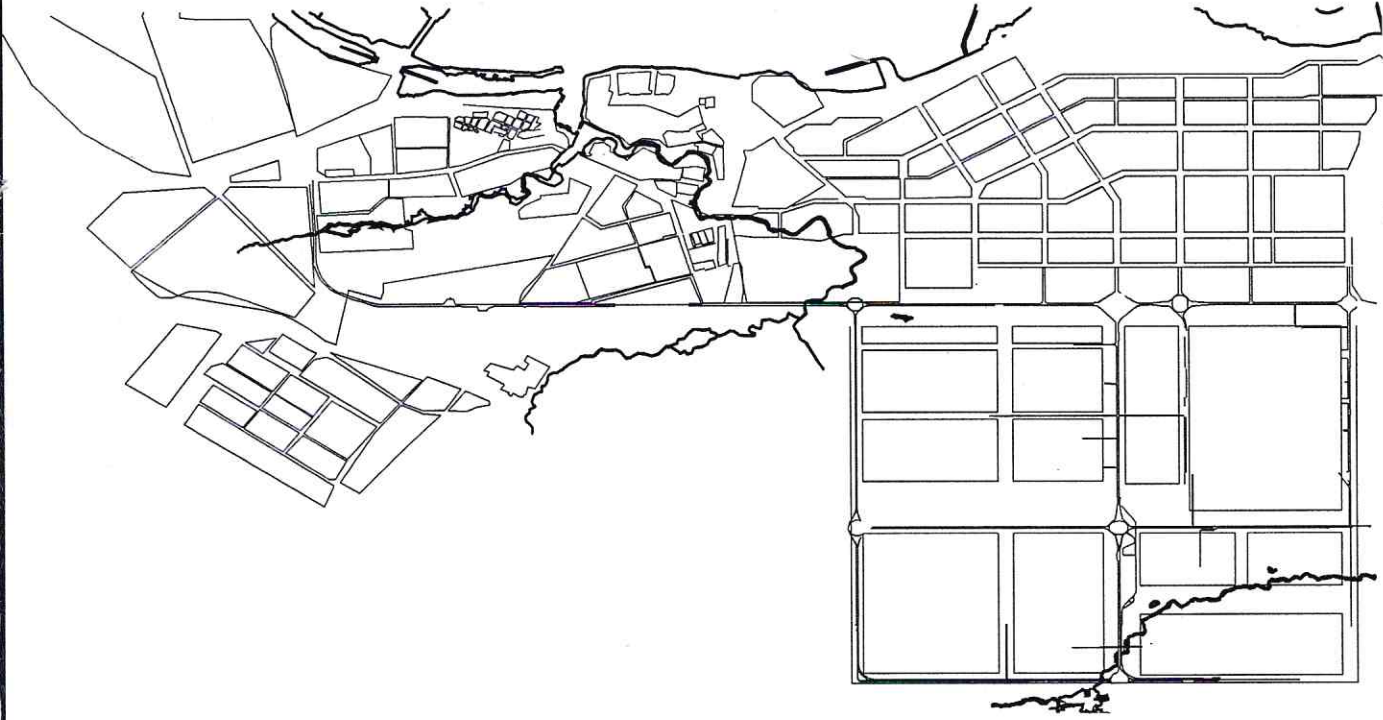


№ R U 1 6 3 0 2 0 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 5 5



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Месторасположение: РТ, г.Набережные Челны, ул.Раскольниково, земельный участок 56

Целевое назначение: 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под комплексное освоение территории в целях жилищного строительства)

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «РИОНИ»

Республика Татарстан  
г. Набережные Челны

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	1	6	3	0	2	0	0	0	-	2	0	2	2	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО Специализированный застройщик «РИОНИ» от 22.03.2022  
№Р9629-6

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

город Набережные Челны

(муниципальный район или городской округ)

(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	470380,20	2321169,62
2	470257,17	2321134,92
3	470311,24	2320946,52
4	470433,37	2320980,97
5	470380,20	2321169,62

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

16:52:040103:6985

**Площадь земельного участка**

24967 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра	

характерной точки	недвижимости	
	X	У
-	-	-

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

Постановление Исполнительного комитета «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 15 микрорайона Центрального района муниципального образования город Набережные Челны» от 02.12.2021г. №7824

(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 Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны, Руководитель Исполнительного комитета Ф.Ш. Салахов

(Ф.И.О., должность, уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

Ф.Ш. Салахов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

31.03.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в архиве Муниципального унитарного предприятия города Набережные Челны «Служба градостроительного развития». Проектную документацию разработать на основе топогеодезической съемки участка и прилегающих территорий

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 24.03.2022 Управлением архитектуры, градостроительного и жилищного развития Исполнительного комитета города Набережные Челны

(дата, наименование организации)

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ц-2 – зона обслуживания и деловой активности местного значения. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны, утвержденные решением Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан от 25.10.2007 №26/4.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- общежития (3.2.4);
- (абзац введен в ред. Решения Горсовета муниципального образования "г. Набережные Челны" от 03.11.2021 N 9/15).
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- образование и просвещение (3.5);
- (абзац введен в ред. Решения Горсовета муниципального образования "г. Набережные Челны" от 03.11.2021 N 9/15).
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- культурное развитие (3.6);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- цирки и зверинцы (3.6.3);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);

- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- элементы благоустройства территории (площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха, площадки для сбора мусора, зеленые насаждения);
- автостоянки (встроенные, пристроенные);

**Условно разрешенные виды использования:**

- религиозное использование (3.7);
- ветеринарное обслуживание (3.10);
- рынки (4.3);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4).

**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**





**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**

Согласно приказа Росавиации от 18.02.2020 N 195-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Бегишево (Нижнекамск)" указанный земельный участок расположен в пятой подзоне с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)». В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.) должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений

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

Информация отсутствует

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
-	-	-	-



## 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 и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

15 микрорайон Центрального района города

## 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

Информация отсутствует

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

«Правилам благоустройства территории муниципального образования город Набережные Челны», утвержденные Решением Городского Совета от 20.09.2012 №21/8.

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	470307,26	2320945,43
2	470513,15	2321003,51
3	470527,31	2321211,15
4	470253,17	2321133,83

Исх. № 0030-22-РН от 22.03.2022

## Заявление

о выдаче градостроительного плана земельного участка

Руководителю Исполнительного комитета  
муниципального образования город  
Набережные Челны  
Ф.Ш. Салахову

от ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИОНИ»

(для юридических лиц - полное наименование, организационно-правовая  
форма, сведения о государственной регистрации;

для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные)  
(далее - заявитель).

Адрес заявителя(ей): 426077, УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА, ИЖЕВСК ГОРОД,  
КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 86, ПОМЕЩЕНИЕ 23

(местонахождение юр. лица; место регистрации физ. лица)

Телефон (факс) заявителя(ей) (8552)919-917

Иные сведения о заявителе ИНН: 1841080060, ОГРН: 1181832015991, ОКПО 31633012, ОКТМО  
9470100, ОКОГУ 4210014

(для юр. лиц: ОКПО, ОКОГУ, ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, реестровый номер)

Прошу(сим) выдать Градостроительный план земельного участка в  
соответствии с формой, утвержденной Министерством регионального развития  
РФ, для целей строительства многоквартирных домов

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры;

Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Раскольников, земельный участок 54  
(улица, дом либо иные адресные ориентиры, район)

1.2. Ограничения использования и обременения земельного участка: —

1.3. Вид права, на котором используется земельный участок аренда  
(собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.4. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором  
заявитель использует земельный участок договор аренды земельного участка №6815-А3 от  
13.01.2022г.

(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

1.5. Площадь земельного участка: 24967 кв. м

1.6. Кадастровый номер земельного участка 16:52:040103:6985

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет  
заявитель.

Заявитель:

Директор ООО «СЗ «РИОНИ»

"22" 03 2022 г.

Исполнитель: Мударисова Г.Р.  
8(8552) 919-917 (1652)  
mudarisova@talan.group



Н. Бадертдинов

И.П.

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

На основании запроса от 23.03.2022, поступившего на рассмотрение 23.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928		
Кадастровый номер:	16:52:040103:6985	
Номер кадастрового квартала:	16:52:040103	
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2021	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Раскольникова, земельный участок 5б.	
Площадь:	24967 +/- 55	
Кадастровая стоимость, руб.:	91415671.82	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	16:52:040103:6050	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	2.6 - многоэтажная жилая застройка (высожная застройка) (под комплексное освоение территории в целях жилищного строительства)	
Сведения о кадастровом инженере:	0633, образованием шести земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:52:040103:6050 с сохранением в изменённых границах исходного земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Татарстан, гор. Набережные Челны, 2433, 2021-08-12	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928			
Кадастровый номер: 16:52:040103:6985			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 16:52:040103:6050. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928			
Кадастровый номер: 16:52:040103:6985			
Получатель выписки: Муниципальное образование город Набережные Челны			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер: 16:52:040103:6985		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		16.03.2022 07:47:35
	номер государственной регистрации:		16:52:040103:6985-16/136/2022-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.03.2022 по 31.12.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РИОНИ"" , ИНН: 183501029948
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 6815-А3, выдан 13.01.2022, Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Всего листов выписки: 8

Всего разделов: 5

Всего листов раздела 2: 2

Лист № 2 раздела 2

23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928

Кадастровый номер: 16:52:040103:6985

10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 8

Всего разделов: 5

Всего листов раздела 3: 1

Лист № 1 раздела 3

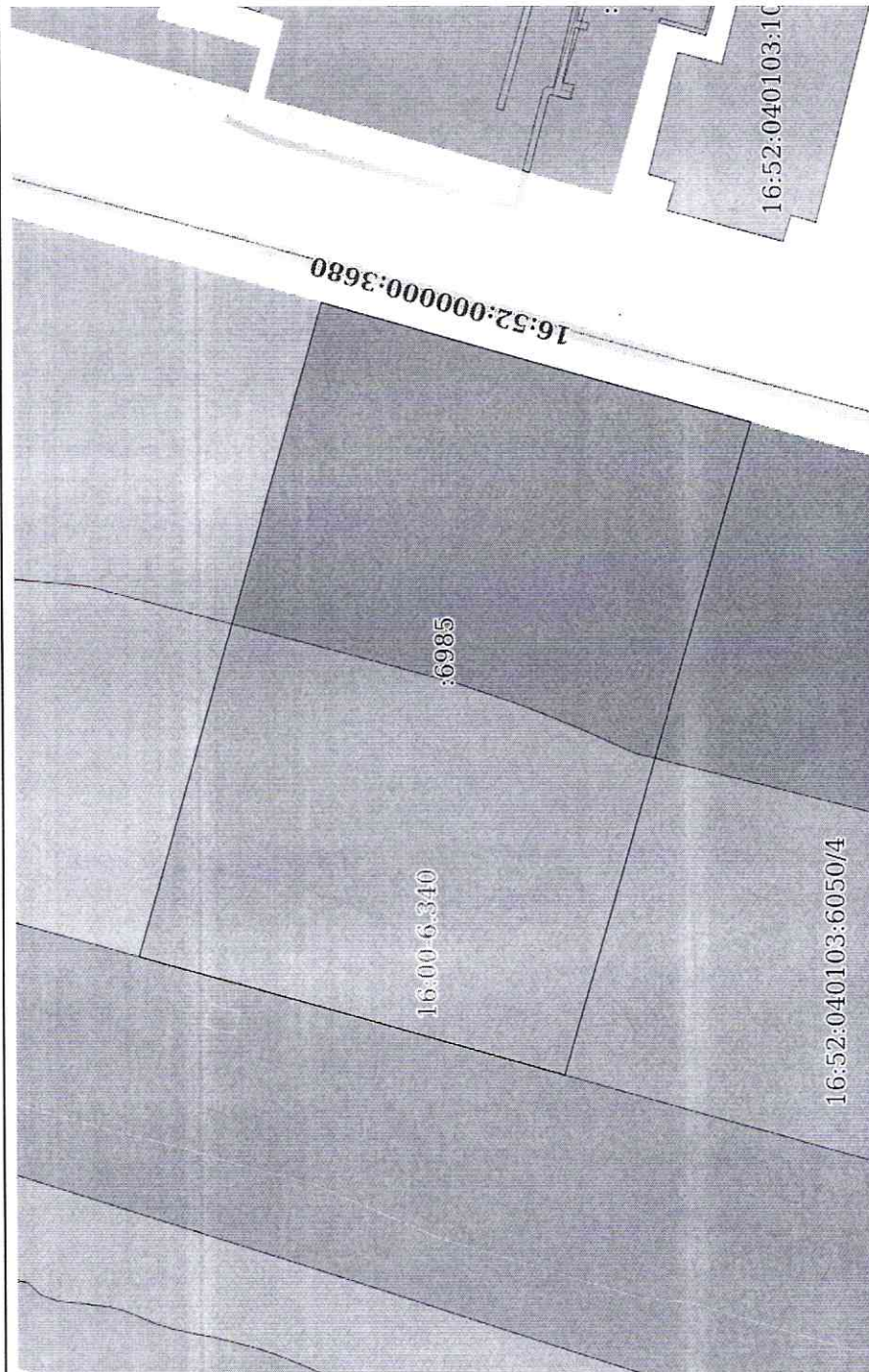
Всего листов раздела 3: 1

23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928

Кадастровый номер:

16:52:040103:6985

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



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

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 8	
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928	
Кадастровый номер: 16:52:040103:6985	

№ п/п	Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков		
	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	195°45.1'	127.83	данные отсутствуют	16:52:040103:6050	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	286°0.8'	196.01	данные отсутствуют	16:52:040103:6986, 16:52:040103:6050	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	15°45.2'	126.9	данные отсутствуют	16:52:000000:4808, 16:52:040103:6050	адрес отсутствует, данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	105°44.4'	196.0	данные отсутствуют	16:52:040103:6984, 16:52:040103:6050	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
23.03.2022г. № КУВИ-001/2022-40918928	
Кадастровый номер: 16:52:040103:6985	

## Сведения о характерных точках границы земельного участка

## Система координат 16.2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	470380.2	2321169.62	Закрепление отсутствует	0.1
2	470257.17	2321134.92	Закрепление отсутствует	0.1
3	470311.24	2320946.52	Закрепление отсутствует	0.1
4	470433.37	2320980.97	Закрепление отсутствует	0.1
1	470380.2	2321169.62	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## РЕШЕНИЕ О СОЗДАНИИ

общества с ограниченной ответственностью

г. Ижевск

«29» июня 2018 г.

Я, Симаков Виктор Васильевич, 23 марта 1958 года рождения, паспорт серии 94 03 215837, выдан Первомайским РОВД гор. Ижевска 26.05.2003 года, зарегистрирован по адресу: 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86, кв. 99, ИНН 183501029948, принял решение по нижеследующей повестке:

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Учреждение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ» (далее Общество).
2. Утверждение размера Уставного капитала Общества.
3. Утверждение места нахождения Общества, почтового адреса и места хранения документов Общества.
4. Утверждение Устава Общества.
5. Избрание директора Общества

### РЕШИЛ:

1. В соответствии с законодательство Российской Федерации учредить Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ».
2. Утвердить размер уставного капитала Общества – 10 000 (Десять тысяч) рублей. Оплату уставного капитала осуществить денежными средствами в размере 100 %, путем внесения денежных средств на расчетный счет Общества в течение 4 (четырёх) месяцев с момента государственной регистрации Общества (п. 1. Ст. 16 ФЗ «Об ООО»).
3. Утвердить место нахождения Общества, почтовый адрес и мест хранения документов Общества: 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом 86, помещение 23.
4. Утвердить Устав Общества.
5. На должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ» назначить себя- Симаков Виктор Васильевич.

Подпись учредителя:

Симаков Виктор Васильевич \_\_\_\_\_



Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"**

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН

1	1	8	1	8	3	2	0	1	5	9	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации

11.07.2018

*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы № 9 по Удмуртской Республике**

1	8	4	1
---	---	---	---

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен

ИНН/КПП

1	8	4	1	0	8	0	0	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / 

1	8	4	1	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

меститель начальника Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы №11 по  
Удмуртской Республике

А. Е. Дресвянников

МП

Российская Федерация город Ижевск Удмуртская Республика

пятнадцатое июля две тысячи восемнадцатого года

Ледянкина Алина Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа «город Ижевск Удмуртской области» Григорьевой Надежды Гордеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее надежность этому лицу проверены.

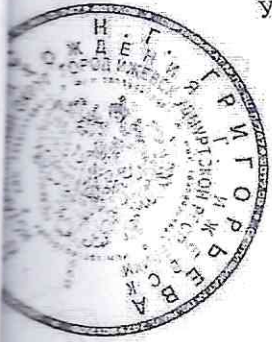
Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 18/6-н/18-2018-3-966

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50-00 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 50-00 руб.

— А.С.Ледянкина



Юридический документ юридического лица  
ИНН 1181832015991 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 11.07.2018 за  
ИНН 1181832015991




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 0EAA6D9F36A0CF80B71184A281B8ADC5  
Выдана: Дресвянников Алексей Евгеньевич  
Заместитель начальника Инспекции: Руководство  
Министерства ИФНС России № 11 по Удмуртской Республика  
Действителен: с 26.09.2017 по 26.09.2018

Утвержден  
Решением единственного  
участника от «29» июня 2018 г.

 /В.В.Симаков/

## УСТАВ

общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «РИОНИ»

г. Ижевск  
2018 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ» (далее - Общество) учреждено в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским кодексом Российской Федерации и иными действующими на территории Российской Федерации нормативно-правовыми актами.

1.2. Общество руководствуется в своей деятельности Федеральным законом от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским кодексом Российской Федерации, иными действующими на территории Российской Федерации нормативно - правовыми актами, а также учредительными документами Общества и принимаемыми на их основе локальными актами.

1.3. Участниками Общества могут быть признающие положения настоящего устава граждане и юридические лица, а также публично-правовые образования. Федеральным законом может быть запрещено и ограничено участие отдельных категорий лиц в обществе.

1.4. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

1.5. Число участников общества не должно быть более пятидесяти.

1.6. Общество создано без ограничения срока своей деятельности.

## 2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

2.1 Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ».

2.2 Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:

ООО «Специализированный Застройщик «РИОНИ»

2.3 Место нахождения Общества: Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск.

## 3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Общество является корпоративной коммерческой организацией с разделенным на доли учредителей (участников) уставным капиталом, создано и осуществляет свою деятельность с целью извлечения прибыли.

3.2. Общество имеет гражданские права и несёт гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещённых федеральными законами, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определению уставом общества.

3.3. Внешнеэкономическую деятельность Общество может осуществлять в установленном законодательством порядке.

3.4. Право Общества осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получения свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения лицензии, или в указанный в ней срок, либо с момента вступления в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия лицензии, членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

3.5. Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- разработка строительных проектов;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- разборка и снос зданий;
- подготовка строительной площадки;
- расчистка территории строительной площадки;
- производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках;
- производство земляных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- покупка и продажа земельных участков;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- исследование конъюнктуры рынка;

Общество вправе осуществлять и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством. Общество осуществляет свою деятельность только после получения соответствующих лицензий и разрешений.

#### 4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам.

4.2. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное или приобретенное Обществом в процессе его деятельности, принадлежит на праве собственности Обществу и учитывается на его самостоятельном балансе.

4.3. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Правоспособность Общества возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.

4.4. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества. Участники Общества, не полностью оплатившие вклады, несут солидарную ответственность по его обязательствам в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

4.5. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц, в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

4.6. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, и муниципальных образований.

4.7. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения и основной государственный регистрационный номер. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

4.8. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

4.9. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты их труда.

4.10. Общество вправе участвовать в создании юридических лиц различных организационно-правовых форм, в том числе, с участием иностранных юридических и физических лиц, осуществлять совместную деятельность на долевой и договорной основе.

4.11. Вмешательство в административную и хозяйственную деятельность Общества со стороны государственных, общественных и других организаций не допускается, если это не обусловлено их правами по осуществлению контроля и ревизии согласно действующему законодательству.

#### 5. СОСТАВ И КОМПЕТЕНЦИЯ ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА

5.1. Общество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие от его имени в соответствии с законом, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

5.2. Общество имеет следующие органы управления:

5.2.1. Общее собрание участников — высший орган управления;

5.2.2. Директор — единоличный исполнительный орган.



## 10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

10.1. Участники Общества вправе:

- 10.1.1. участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном действующим законодательством и уставом Общества;
- 10.1.2. получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами, отчетностью и иной документацией в установленном уставом порядке;
- 10.1.3. принимать участие в распределении прибыли;
- 10.1.4. получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- 10.1.5. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Общества;
- 10.1.6. требовать проведения аудиторской проверки выбранным ими профессиональным аудитором;
- 10.1.7. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания участников, принятыми в соответствии с его компетенцией;

10.2. Участники Общества обязаны:

- 10.2.1. вносить вклады в порядке, размерах, способами и в сроки, которые предусмотрены учредительными документами Общества и решениями общего собрания;
- 10.2.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- 10.2.3. выполнять требования устава Общества и решения его органов;
- 10.2.4. оказывать Обществу содействие в осуществлении им своей деятельности;
- 10.2.5. своевременно предоставлять Обществу сведения, содержащиеся в списке участников Общества в случае изменения таких сведений;
- 10.2.6. осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания, принятыми в соответствии с его компетенцией.

## 11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

11.1. Общество вправе создать резервный фонд в размере пятнадцати процентов от уставного капитала Общества. В случае создания резервного фонда Общество вправе ежегодно отчислять до пяти процентов чистой прибыли до достижения указанного размера фонда.

11.2. Общество вправе принять (утвердить) внутренний документ, регулирующий порядок формирования резервного фонда.

11.3. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.4. Учетная политика, организация документооборота в Обществе, в его филиалах и представительствах устанавливается приказом директора Общества.

11.5. Финансовый год в Обществе устанавливается с 1 января по 31 декабря.

## 12. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА

12.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- 12.1.1. Договор об учреждении общества, за исключением случая учреждения общества одним лицом, решение об учреждении общества, устав общества, утвержденный учредителями (участниками) общества, а также внесенные в устав общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;
- 12.1.2. Протокол (протоколы) собрания учредителей (участников) Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
- 12.1.3. Документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- 12.1.4. Внутренние документы Общества;
- 12.1.5. Список участников Общества;
- 12.1.6. Положения о филиалах и представительствах Общества;
- 12.1.7. Решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, изменения в решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;
- 12.1.8. Протоколы общих собраний участников Общества, заседаний ревизионной комиссии Общества;
- 12.1.9. Списки аффилированных лиц Общества;
- 12.1.10. Заключения ревизионной комиссии Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 12.1.11. Иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Общества, решениями общего

Обращения участников Общества, совета директоров (наблюдательного совета) общества и исполнительных органов общества.

12.2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 12.1. настоящего Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам общества.

12.3. Общество по требованию участника общества обязано обеспечить ему доступ к следующим документам:

12.3.1. К документам, указанным в подпунктах 12.1.1. – 12.1.11. пункта 12.1. настоящего Устава

12.3.2. К судебным решениям по спорам, связанным с созданием общества, управлением им или участием в нем, а также судебным актам по таким спорам, в том числе определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления либо заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска;

12.3.3. К протоколам заседаний совета директоров (наблюдательного совета) общества и коллегиального исполнительного органа общества;

12.3.4. К договорам (односторонним сделкам), являющимися крупными сделками и (или) сделками, в совершении которых имеется заинтересованность;

12.4. Общество вправе отказать в предоставлении документов при наличии хотя бы одного из следующих условий:

12.4.1. Электронная версия запрашиваемого документа на момент предъявления участником общества требования размещена на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в свободном доступе либо раскрыта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о ценных бумагах для раскрытия информации;

12.4.2. Документ запрашивается повторно в течение трех лет при условии, что первое требование о его предоставлении было надлежащим образом исполнено обществом;

12.4.3. Документ относится к прошлым периодам деятельности общества (более трех лет до момента обращения участника Общества с требованием), за исключением документов, перечисленных в подпунктах 12.1.1.-12.1.10. пункта 12.1. настоящего Устава.

Федерация город Ижевск Удмуртская Республика

двух июля две тысячи восемнадцатого года

Алиса Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа «город Ижевск Удмуртской Республики» Григорьевой Надежды Гордеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее достоверность этому лицу проверены.

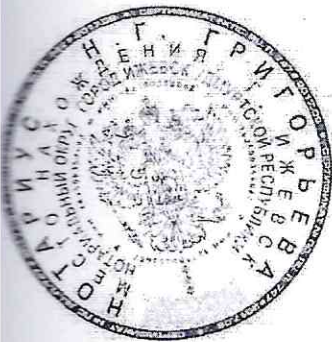
Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 18/6-н/18-2018-3-965

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 700-00 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 700-00 руб.

 А.С.Ледянкина



Исходные данные. Планшет Д-24-Г-7

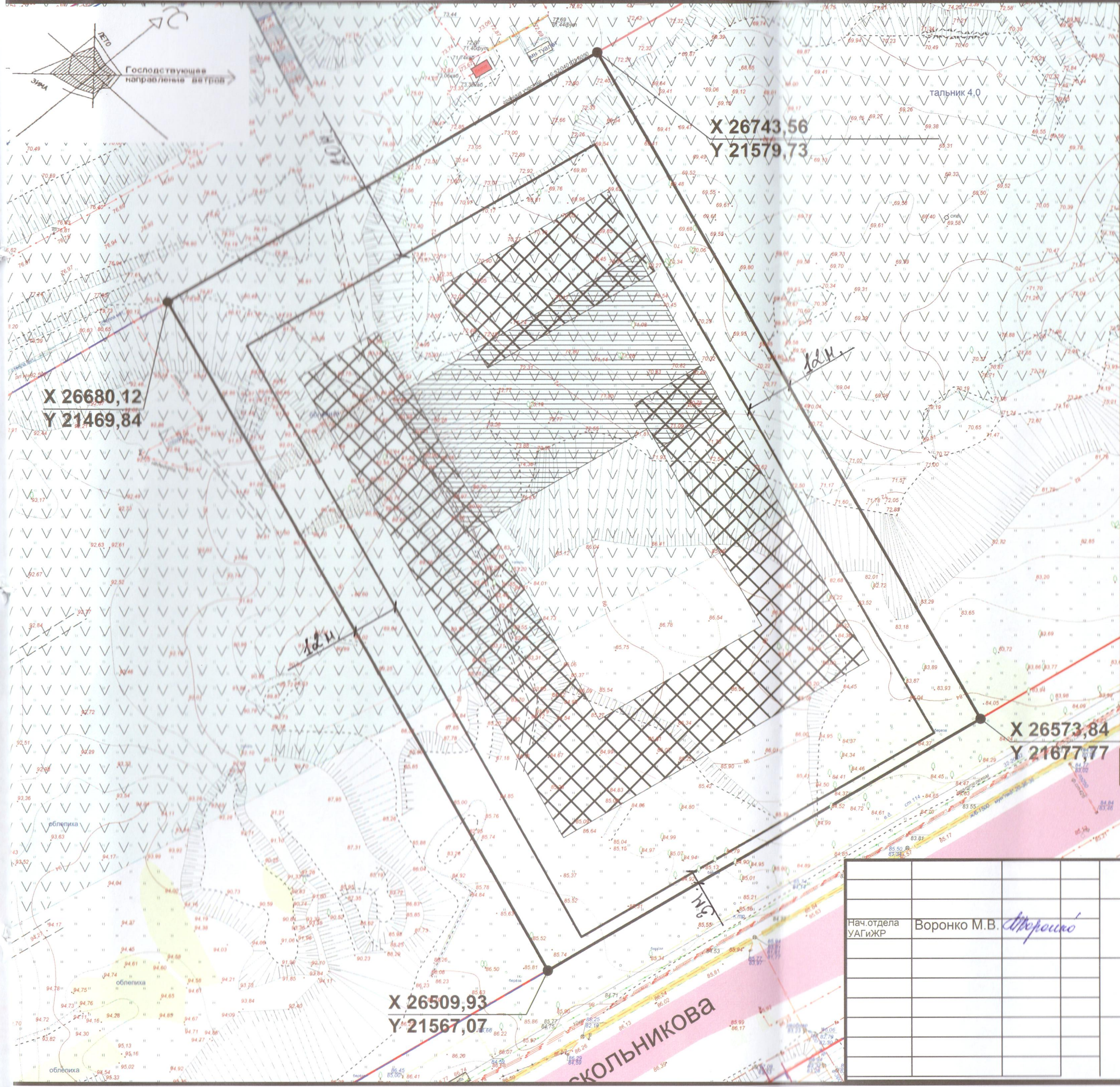
	<b>Хмск</b>	<b>Умск</b>	<b>Хаз</b>	<b>Уаз</b>
уг-1	470382,35	2320919,37	26750,00	21500,00
уг-4	470556,79	2321098,45	26750,00	21750,00
			-1282488,41	1990766,11
			-1282488,41	1991016,11
			1309238,41	-1969266,11
			1309238,41	-1969266,11

Перевод с системы МСК-16 в систему координат АЗ.

	<b>Х гос.</b>	<b>У гос.</b>	<b>Х азс</b>	<b>У азс</b>
1	470380,20	2321169,62	26573,84	21677,77
2	470257,17	2321134,92	26509,93	21567,07
3	470311,24	2320946,52	26680,12	21469,84
4	470433,37	2320980,97	26743,56	21579,73
5	470380,20	2321169,62	26573,84	21677,77

# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1		Граница земельного участка
2		Место допустимого размещения объектов капитального строительства под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) (под комплексное освоение территории в целях жилищного строительства) согласно утвержденному проекту планировки и проекта межевания территории при условии выноса (переноса) всех инженерных коммуникаций, проходящих по рассматриваемому земельному участку, выполнения противопожарных, санитарно-гигиенических требований, соблюдении нормативных разрывов и охранных зон от инженерных коммуникаций, а так же с учетом наличия зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория аэродрома "Бегишево (Нижекамск)"
3		Минимальный отступ от границ земельного участка при условиях выноса (переноса) всех инженерных коммуникаций, проходящих по рассматриваемому земельному участку, выполнения противопожарных, санитарных требований, соблюдении нормативных разрывов и охранных зон от инженерных коммуникаций, а так же с учетом наличия зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория аэродрома "Бегишево (Нижекамск)"
4		Граница земельных участков других землепользователей
5		Охранная зона инженерных коммуникаций
6		Подземный паркинг
7		Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса Нижнекамского водохранилища от 07.07.2014 №165

Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной МУП "СГР" г. Набережные Челны

### ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА

ОБЪЕКТ: земельный участок  
2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
(под комплексное освоение территории в целях жилищного строительства)

Адрес: РТ, г.Набережные Челны,  
ул.Раскольникова, земельный участок 56

Масштаб	Площадь
1:1000	2,4967 га.

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "РИОНИ"

УАГиЖР  
Исполнительного комитета  
г.Набережные Челны

Нач.отдела УАГиЖР	Воронко М.В. <i>Воронко</i>

Пронумеровано и  
Проширо 31 листов (а)