

Республика Адыгея
Тахтамукайский район
ООО" Строй- Сервис"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0496.05-2010-0107007986-П-033

от 20 октября 2016 г.

Проект межевания территории,
проект межевания территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенного по
адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский,
пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

2022г.
а. Тахтамукай

Республика Адыгея
Тахтамукайский район
ООО "Строй-Сервис"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0496.05-2010-0107007986-П-033

от 20 октября 2016 г.

Проект межевания территории,
проект межевания территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенного по
адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский,
пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

Заказчики: ООО "Стройинвест-ЮГ"

Директор ООО "Строй-Сервис"

А.Бгане

ГИП

Е. Бат

2022г.
а. Тахтамукай

Состав документации проекта межевания территории

Наименование	Примечание
Титульный лист	
Том 1 (Основная часть)	
Содержание	3
Пояснительная записка	4-11
Чертеж межевания территории М 1:1000	12
(Материалы по обоснованию)	
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	13
Приложения	14

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка:

- 1. Положение о проекте межевания территории**
- 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**
- 3. Красные линии**
- 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**
- 5. Планировочные ограничения**
 - 5.1 Зоны охраны водных объектов
 - 5.2 Зоны охраны источников питьевого водоснабжения
 - 5.3 Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, охранные зоны
 - 5.4 Зоны охраны объектов культурного наследия
 - 5.5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Пояснительная записка

1. Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Республики Адыгея.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект выполнен на современной топографической основе в М 1:500.

Рассматриваемый участок расположен по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г.

Проектное решение основано на анализе сложившейся планировочной структуры, функционального зонирования территории.

Основная цель проекта - подготовка необходимой градостроительной документации для определения границ вновь сформированных земельных участков.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238 подготовлен применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

В связи с чем, согласно части 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории.

Данный проект рассматривает определение границ формируемых земельных участков для проведения процедуры раздела земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ГрК РФ);
2. Земельный кодекс от 25.10.2001 №136-ФЗ (ЗК РФ);
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034-пр);
4. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
7. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.10.2014 №70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
8. Генеральный план муниципального образования "Яблоновское городское поселение";
9. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Яблоновское городское поселение";
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
11. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

Проект межевания территории разработан в соответствии с

требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В соответствии с пунктом 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Раздел земельного участка проводится в соответствии со статьей 11.4. Земельного Кодекса Российской Федерации.

Участок проектирования расположен в северо-западной части Яблоновского городского поселения.

На основании пункта 1 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, граница проектирования соответствует границе, определенной правилами землепользования и застройки МО «Яблоновское городское поселение» территориальной зоны РЗ 601. Зона объектов спорта.

Образуемые земельные участки поддерживают планировочную структуру.

В соответствии с документами градостроительного зонирования Яблоновского городского поселения, территория проектирования расположена в зоне ЖЗ 104 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9-17 этажей).

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале 01:05:3009002, в границах земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г.

Границы образуемых земельных участков на момент подготовки проекта межевания не затрагивают границы земельных участков,

предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Информация об исходных земельных участках:

- земельный участок с кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенный по адресу: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г, общая площадь - 67500 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - Для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов (6-16 этажей), принадлежит ООО "Стройинвест-ЮГ" на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.03.2015г. сделана регистрационная запись № 01-01/004-01/004/201/2015-1635/2.

Проектом предусмотрено образование 3 (трех) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238. Земли в границах проектирования относятся к категории: земли населённых пунктов.

Доступ к образуемому земельному участку 01:05:3009002:238:ЗУ3 осуществляется через земельные участки, территории общего пользования; доступ к образуемому земельному участку 01:05:3009002:238:ЗУ1 – через образуемый земельный участок 01:05:3009002:238:ЗУ3; доступ к образуемому земельному участку 01:05:3009002:238:ЗУ2 – через образуемый земельный участок 01:05:3009002:238:ЗУ1.

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположены существующие объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 01:05:3009002:2044, 01:05:3009002:2918, 01:05:3009002:3120, 01:05:3009002:2323, 01:05:3009002:2819, 01:05:3009002:3365, 01:05:3009002:3366, 01:05:3009002:3367, 01:05:3009002:3368, 01:05:3009002:3369, 01:05:3009002:3370, 01:05:3009002:3371, 01:05:3009002:3372, 01:05:3009002:3373, 01:05:3009002:3374.

Основные показатели проекта межевания территории

Условный номер	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования
01:05:3009002:238:ЗУ1	42729кв.м	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

01:05:3009002: 238:3У2	2040 кв.м	Земли населенных пунктов	[3.1] - Коммунальное обслуживание
01:05:3009002: 238:3У3	22731 кв.м	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Каталог координат образуемых земельных участков

01:05:3009002:238:3У1		
№ точки	X	Y
1	471627,83	1374042,76
2	471602,19	1374062,76
3	471488,65	1373930,45
4	471574,75	1373826,24
5	471704,65	1373811,65
6	471721,06	1373856,59
7	471673,15	1373874,09
8	471686,87	1373911,66
9	471734,77	1373894,16
10	471772,42	1373997,29
11	471651,28	1374041,44
1	471627,83	1374042,76
Площадь 42729 кв.м		
01:05:3009002:238:3У2		
12	471734,77	1373894,16
13	471686,87	1373911,66
14	471673,15	1373874,09
15	471721,06	1373856,59
12	471734,77	1373894,16
Площадь 2040 кв.м		
01:05:3009002:238:3У3		
16	471719,59	1374199,55
17	471602,19	1374062,76
18	471627,83	1374042,76
19	471651,28	1374041,44
20	471772,42	1373997,29
21	471800,98	1374075,51
22	471823,40	1374087,21
16	471719,59	1374199,55
Площадь 22731 кв.м		

3. Красные линии

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах проектирования отсутствуют утвержденные красные линии.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия в границах проектируемого участка 01:05:3009002:238:ЗУЗ.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	471812,00	1374084,24
2	471726,98	1374176,85
3	471714,39	1374169,27

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Планировочные ограничения

5.1 Зоны охраны водных объектов

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На проектируемой территории отсутствуют водоохранные зоны.

5.2 Зоны охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны охраны устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

На проектируемой территории расположен водопровод питьевой, охранная зона которого 5м в обе стороны от оси;

5.3 Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, охранные зоны

Согласно генеральному плану Яблоновского городского поселения проектируемая территория полностью расположена в зоне воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления).

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры:

- сеть электроснабжения 0,4 /10 кВ, охранные зоны устанавливаются по обе стороны от линии электропередач от крайних проводов на расстоянии 2 и 5 метров соответственно;
- существующий газопровод низкого давления, охранная зона которого 2м в обе стороны от оси;
- существующая канализация, имеет санитарный разрыв – 3 м;
- отдельно стоящая ГРП — охранная зона 10 метров.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля

2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий, земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются. Раздел III «Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках» указанного Постановления, определяют действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, а также запреты на действия, производимые в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам.

5.4 Зоны охраны объектов культурного наследия

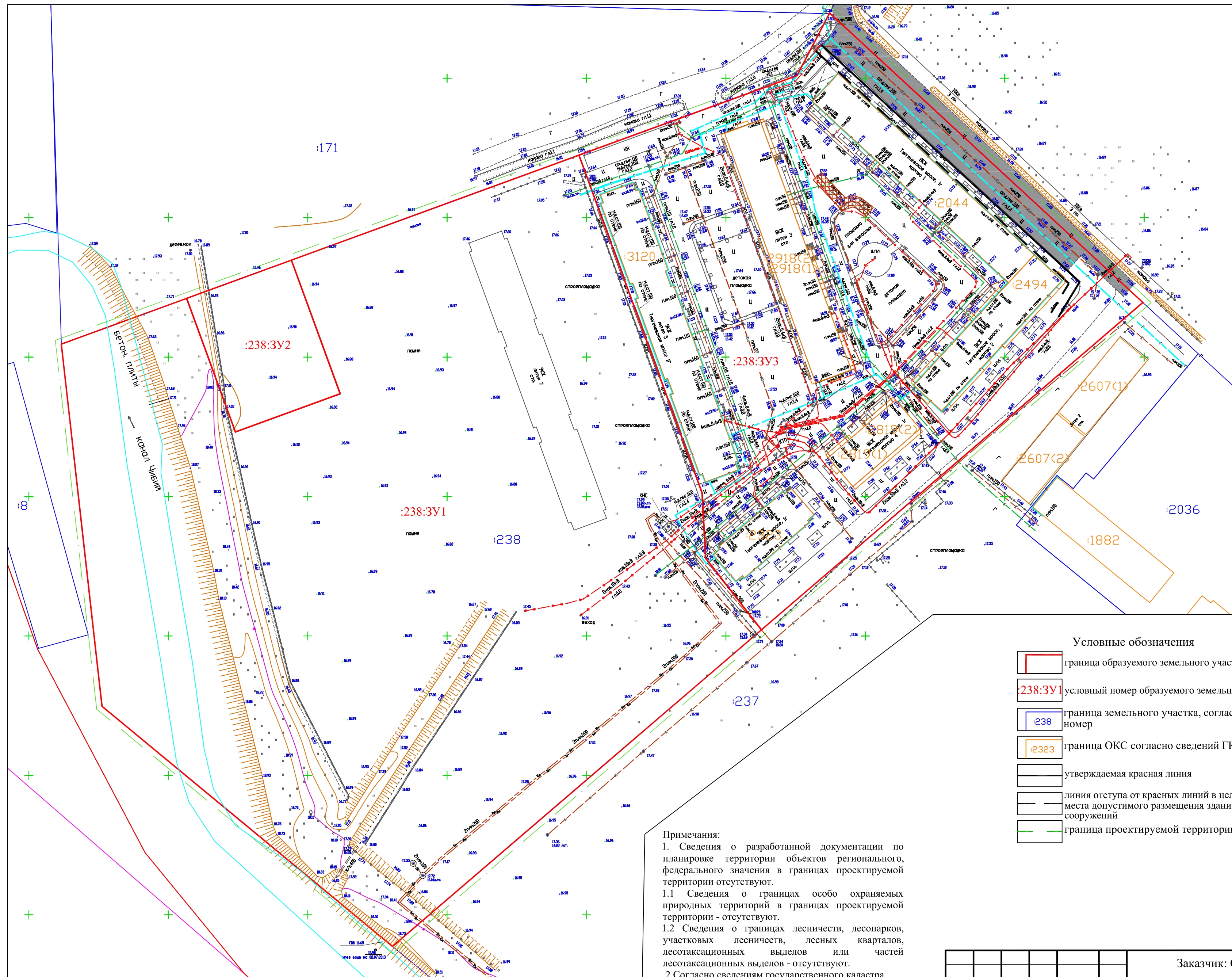
В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (ст.34 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008года №315).

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Яблоновского городского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия.

5.5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Адыгея информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

Чертеж межевания территории



Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям технологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории российской федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

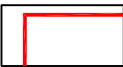

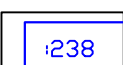

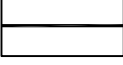
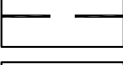

гл. инженер проекта

Е.В.Бат

Примечания:

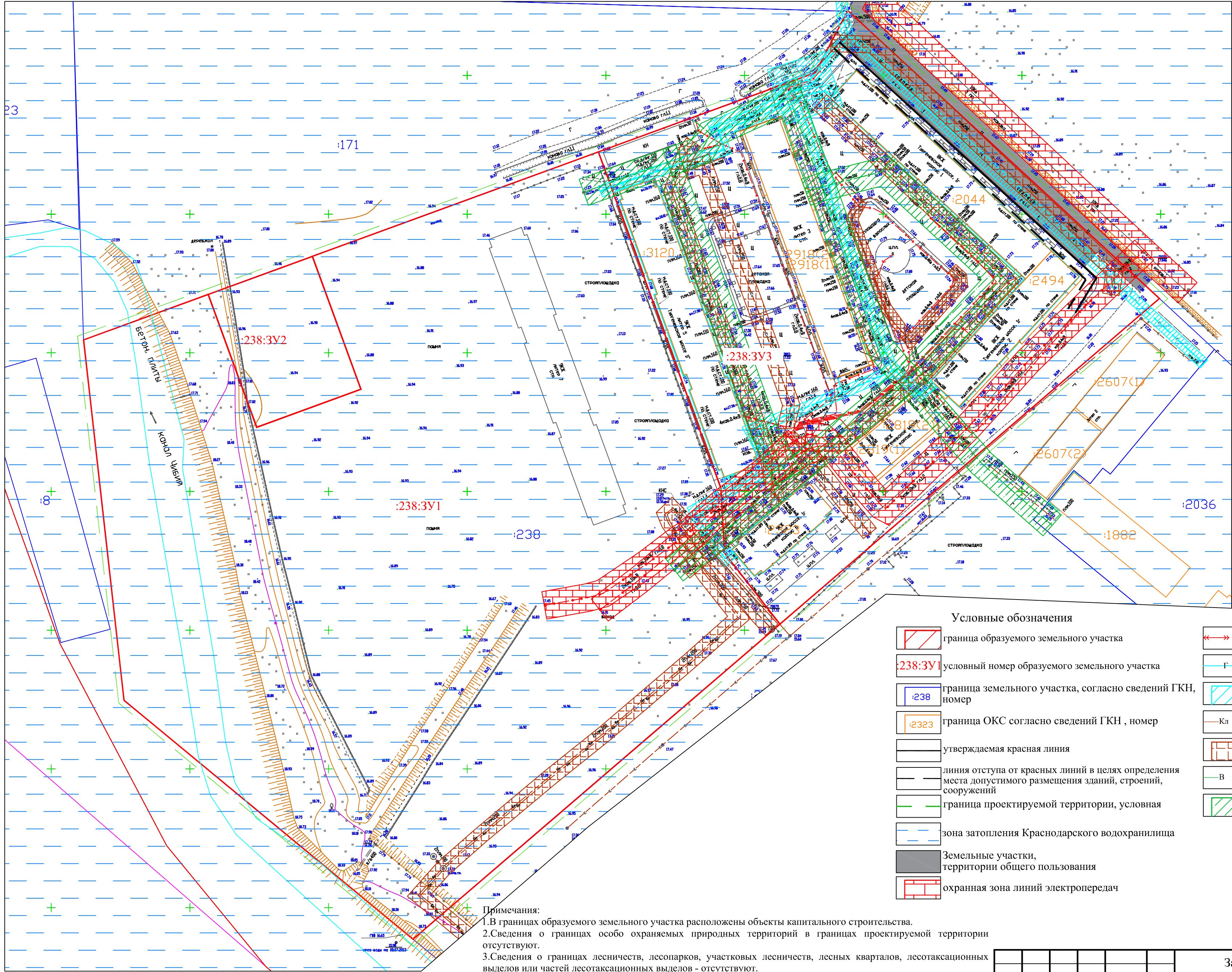
1. Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.
- 1.1 Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории - отсутствуют.
- 1.2 Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Республике Адыгея информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | граница образуемого земельного участка |
|  | условный номер образуемого земельного участка |
|  | граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер |
|  | граница ОКС согласно сведений ГКН, номер |
|  | утверждаемая красная линия |
|  | линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
|  | граница проектируемой территории, условная |

							Заказчик: ООО "СТРОЙИНВЕСТ-ЮГ"
							проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенного по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					12.22		
Разработал	Бат Е.В.					Проект межевания территории	<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div>
							<div>П</div> <div></div> <div>1</div>
						Чертеж межевания территории	ООО "Строй-Сервис"

Чертеж обоснования проекта межевания территории



- Условные обозначения
- граница образуемого земельного участка
 - 238:3У1 условный номер образуемого земельного участка
 - 238 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
 - 2323 граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
 - утверждаемая красная линия
 - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница проектируемой территории, условная
 - зона затопления Краснодарского водохранилища
 - Земельные участки, территории общего пользования
 - охранная зона линий электропередач
 - линия электропередач 10 кВ существующая
 - газопровод существующий низкого давления
 - охранная зона сетей и объектов газоснабжения
 - Кл канализация существующая
 - охранная зона сетей хозяйственно-бытовой канализации
 - В водопровод существующий
 - охранная зона водопровода

Примечания:

- В границах образуемого земельного участка расположены объекты капитального строительства.
- Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.
- Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
- Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Республике Адыгея информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
- По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.
- Граница проектируемой территории расположена в зоне воздействия гидроудара при разрушении плотины Краснодарского водохранилища (зона затопления)

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям технологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории российской федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

гл. инженер проекта

Е.В.Бат

						Заказчик: ООО "СТРОЙИНВЕСТ-ЮГ"			
						проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 01:05:3009002:238, расположенного по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бат Е.В.				12.22		П		1
						Чертеж обоснования проекта межевания территории	ООО "Строй-Сервис"		

Приложения



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
Саморегулируемая организация Ассоциация
«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302,
<http://designers-sroufo.ru/>, sro_ufo_pr@aanet.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г. Ростов-на-Дону

«20» октября 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0496.05-2010-0107007986-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"Строй-Сервис"

ИНН 0107007986, ОГРН 1040100669036
385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский район,
аул Тахтамукай, ул. Тлеужа, д. 11/1

Основание выдачи Свидетельства: **решение Правления СРО АС**
«ЮгСевКавПроект» от 20 октября 2016 г., протокол № 32/16

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «20» октября 2016 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного
496.04-2010-0107007986-П-033 от 02.06.2015 г., протокол №13/15.

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов

ЮСКП 003710 *

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Сервис" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

Продолжение

6	Работы по подготовке технологических решений
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Сервис" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Генеральный директор



2 Г. Г. Сеферов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2022 г., поступившего на рассмотрение 17.05.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

Номер кадастрового квартала:	01:05:3009002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адыгея респ, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Тургеневское шоссе, 1 Г
Площадь:	67500 +/- 91 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	288566550
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	01:00:0000000:102, 01:05:3009002:2044, 01:05:3009002:2323, 01:05:3009002:2494, 01:05:3009002:2918, 01:05:3009002:2819
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	01:05:3009002:20
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства многоквартирных жилых домов (6-16 этажей)
Сведения о кадастровом инженере:	Полпуров Руслан Михайлович №23-11-533
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бат Евгения Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>		Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1. ООО "Стройинвест-ЮГ", ИНН: 0107026450
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 01-01/004-01/004/201/2015-1635/2 от 03.03.2015, 1/1
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.		вид:	Залог в силу закона
		дата государственной регистрации:	29.12.2016
		номер государственной регистрации:	01-01/004-01/004/208/2016-706/2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.12.2016
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		основание государственной регистрации:	'Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома' №* от 23.12.2016
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Залог в силу закона
		дата государственной регистрации:	27.05.2017
		номер государственной регистрации:	01:05:3009002:238-01/004/2017-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 27.05.2017
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "Стройинвест-ЮГ", ИНН: 0107026450
		основание государственной регистрации:	'Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома' от 15.05.2017
	3.2.2.	вид:	Залог в силу закона
		дата государственной регистрации:	20.12.2017
		номер государственной регистрации:	01:05:3009002:238-01/004/2017-49
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	182 месяца
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	(ПАО) Банк ВТБ 24, ИНН: 7710353606
		основание государственной регистрации:	'Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома' от 08.12.2017
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица,		

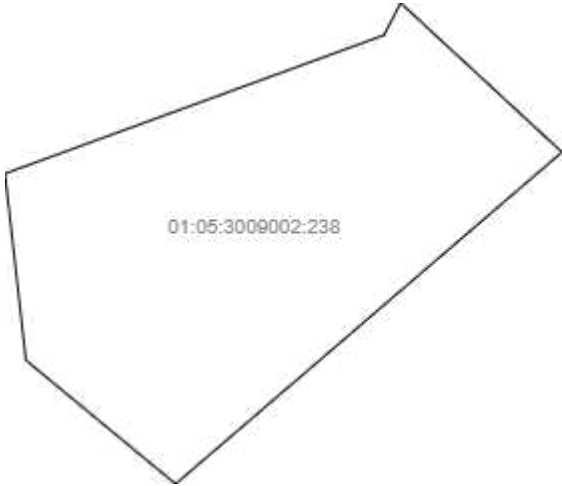
	органа:	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
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 № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.05.2022 № 99/2022/467647313			
Кадастровый номер:		01:05:3009002:238	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	471704.65	1373811.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	471800.98	1374075.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	471823.4	1374087.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	471719.59	1374199.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	471488.65	1373930.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	471574.75	1373826.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.