

ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН»»

357500, Ставропольский край, Пятигорск г., Первомайская ул., дом № 70
ОГРН 1172651000235 ИНН 2632106823 КПП 263201001
Р/с 40702810860100003493 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк
К/с 30101810907020000615 БИК 040702615

№ 45 05.08.2024 г.

Уткин Д.И.
Для рассмотрения
Д.Ю. Ворошилову
Главе администрации
г Пятигорска
Д.Ю. Ворошилову

Просим Вас внести изменения в разрешение на строительство №26-
ru26308000-17-2021 от 17.08.2021 года, строящегося объекта «Многоэтажный
многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного
назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул.
Нежнова №21 в г. Пятигорске». В связи с внесением изменением в проектную
документацию и получением положительного заключения повторной
негосударственной экспертизы.

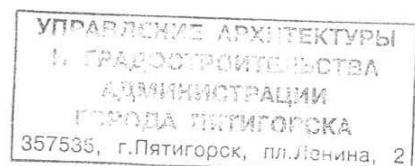
Приложение:

1. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы
№26-2-1-2-043490-2024.
2. ПД - шифр 138/20-АР.К

Генеральный директор
ООО «СЗ «РЕГИОН»



Евсеев С.И.





ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

14.08.2021

г. Пятигорск

№ 3149

О выдаче ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН» разрешения на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова № 21 в г. Пятигорске»

Руководствуясь ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, а также рассмотрев обращение ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕГИОН» разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова № 21 в г. Пятигорске».

2. ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН» по окончании строительства объекта капитального строительства «Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова № 21 в г. Пятигорске» обратиться в администрацию города за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Обеспечить состояние предоставленного земельного участка в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденных Решением Думы города Пятигорска от 30 января 2020 г. № 3-43 РД.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Пятигорска



С.А.Марченко

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика (Фамилия, Имя, Отчество – для граждан,
«Специализированный застройщик «РЕГИОН»
полное наименование организации – для юридических лиц),
Ставропольский край, г. Пятигорск,
его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)
ул. Первомайская, 70

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

«17» 09 2021 г.

№ 26-гу26308000- 17-2021

Администрация города Пятигорска

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти

субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоэтажный, многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой по ул. Нежнова № 21 в г. Пятигорске
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО «КОИН-С»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 26-2-1-3-042911-2021 от 03.08.2021 г.
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	26:33:000000:20308
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	26:33:000000
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	07.06.2021 г., № РФ-26-3-08-0-00-2021-3386, администрация г. Пятигорска

3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «КавказЖилСоцПроект», 138/20
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:	
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Общая площадь (кв.м):	30033,6
	Площадь участка (кв. м):	11038
	Объем (куб. м):	120353,6
	в том числе подземной части (куб. м):	8680
	Количество этажей (шт.):	14-15
	Высота (м.):	47,98
	Количество подземных этажей (шт.):	1
	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	3975,7
	Иные показатели:	<p>Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента) кв.м 21486,1</p> <p>Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) кв.м 20124,7</p> <p>Площадь квартир кв.м 19202,5</p> <p>Жилая площадь квартир кв.м 10077,5</p> <p>Количество квартир шт. 327</p> <p>в т.ч. однокомнатных шт. 167</p> <p>в т.ч. двухкомнатных шт. 60</p> <p>в т.ч. трехкомнатных шт. 86</p> <p>в т.ч. четырехкомнатных шт. 3</p> <p>в т.ч. пятикомнатных шт. 11</p> <p>Площадь встроенных помещений кв.м. 1814,1</p> <p>Площадь подземной автостоянки кв.м. 4655,7</p> <p>Площадь наземной автостоянки кв.м. 3421,5</p> <p>Вместимость подземной автостоянки ед. 151</p> <p>Вместимость наземной автостоянки ед. 111</p> <p>Площадь кладовых (секции № 2-5) кв.м 532,9</p>
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Нежнова, 21
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория (класс):	-
	Протяженность:	-
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-
	Иные показатели:	-

Срок действия настоящего разрешения – до «17» 04 2025г.
в соответствии с проектом организации строительства (ССП-09.20-К-ПОС)

Временно исполняющий полномочия

Главы города Пятигорска

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

от «17» 08 2021г.

С.А. Марченко
(расшифровка подписи)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ставропольскому краю
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.08.2024, поступившего на рассмотрение 13.08.2024, 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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 95
13.08.2024г. № КУВИ-001/2024-205596849			
Кадастровый номер:	26:33:000000:20308		
Номер кадастрового квартала:	26:33:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.02.2021		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежная, земельный участок 21		
Площадь:	11038 +/- 37		
Кадастровая стоимость, руб.:	99431076,66		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	26:33:150316:1; 26:33:150309:58		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код по Классификатору 2.6)		
Сведения о кадастровом инженерере:	Новикова Ирина Альбертовна, СНИЛС 007-802-538 33, дата завершения кадастровых работ: 01.02.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 008B056B7401C3A8D2B3576ACD8425108
Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 95
13.08.2024г. № КУВМ-001/2024-205596849			
Кадастровый номер:		26:33:000000:20308	

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и/или иной зоны:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 26:33-6-118 от 17.02.2012, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, затрагивающих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе: строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горючих и других работ, не связанных непосредственно с освоением лесного-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта; строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и торфяных сточных вод; строительство жилой застройки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство систем очистки и обезвреживания сточных вод, размещение коллективных 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 энтомофагами 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, вид/наименование: Вторая зона округа санитарной охраны г. Питtoresка (зона ограничения), тип: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения), дата решения: 09.07.1985, номер решения: 300, наименование ОГВ/ОМСУ: Совет Министров РСФСР
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, и/или иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00188056873401338D2B3376ACD8C425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 95

13.08.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-205596849

Кадастровый номер: 26:33:000000:20308

Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	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 государственного органа 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:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.02.2021г; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292, выдан: Министерство имущественных отношений



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Сертификат: 00B8056B7401C B38D2B3576ACDE8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздета 1

Всего листов разреза 1 : 4

Всего разлетов: 8

Всего листовых выписки: 95

13.08.2024г. № КУБН-001/2024-205596849

Кадастровый номер:

26:33:000000:20308

Ставропольского края, карта(план) от 09.04.2019 № 6/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края. вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок. предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.02.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292 выдан: Министерство земельных и природных отношений Ставропольского края, карта(план) от 09.04.2019 № 6/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края. вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок. предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.02.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292 выдан: Министерство земельных и природных отношений Ставропольского края, карта(план) от 09.04.2019 № 6/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края. вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок. предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Получатель выписки:

Ужегин Дмитрий Игоревич, действующий(ая) АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ПЯТИГОРСКА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЛИМЕРИКОЙ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Исполнено с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 73	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 95
13.08.2024г. № КУВИ-001/2024-205596849			
Кадастровый номер: 26:33:000000:20308			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Евсеев Сергей Игоревич, 31.07.1991, город Пятигорск Ставропольского края, Российская Федерация, СНИЛС 161-190-751 46 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 15 №087007, выдан 30.09.2015, Отделение УФМС России по Ставропольскому краю в гор. Железноводске
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 26:33:000000:20308-26/472/2021-1 09.02.2021 18:07:41
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:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		05.12.2022 12:24:47
	номер государственной регистрации:		26:33:000000:20308-26/477/2022-126
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.12.2022 238 месяцев с даты фактического предоставления кредита.
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ПАО «Сбербанк России», ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор участия в долевом строительстве, № ПН 226-4, выдан 02.12.2022, дата государственной регистрации: 05.12.2022, номер государственной регистрации: 26:33:000000:20308-26/477/2022-127
	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B065B7401C3B8D2B3576A5C8C8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Пятигорск

01 декабря 2021 год

Индивидуальный предприниматель **Евсеев Сергей Игоревич**, гражданство РФ, пол мужской, 31.07.1991г.р., место рождения: гор. Пятигорск Ставропольского края, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, улица Огородная, дом 61, паспорт гражданина РФ серия 07 15 № 087007, выдан 30.09.2015 г. Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в г. Железноводске, код подразделения 260-010, ОГРНИП 315265100080420, ИНН 263218003168, 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**», от имени и в интересах которого, на основании доверенности удостоверенной 24.12.2020 г. нотариусом Пятигорского городского нотариального округа Ставропольского края РФ Тупицкой Светланой Александровной, номер в реестре нотариуса 26/94-н/26-2020-8-29, бланк доверенности 26АА3608005, действует гражданин РФ Спивак Василий Петрович, пол мужской, 04.10.1975г.р., место рождения гор. Пятигорск Ставропольского края, гражданство РФ, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Теплосерная/Нижняя, д. 138/73, паспорт гражданина РФ серия 07 20 № 702702, выдан 09.10.2020г. ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-027, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает во временное владение и пользование Земельный участок: кадастровый номер: 26:33:000000:20308, площадь: 11 038 (одиннадцать тысяч тридцать восемь) кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, Разрешенное использование: для объектов жилой застройки, по документу: Под жилую застройку, адрес (месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, дом 21.

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости с рассрочкой платежа от 04.06.2020 года. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Ставропольского края 05.06.2020г. номер регистрации 26:33:150316:1-26/018/2020-2, номер регистрации 26:33:150309:58-26/018/2020-2.

1.3. Предоставляемый в аренду земельный участок свободен от капитальных строений, сооружений и насаждений

1.4. Вышеуказанный Земельный участок будет использована по усмотрению Арендатора, с соблюдением норм и правил действующего законодательства РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

2.1.1. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.2. Возводить жилые, культурно-бытовые и иные здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, а также с согласованным с Арендодателем генеральным планом застройки земельного участка, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил,

нормативов.

2.1.3.С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- сдавать земельный участок в субаренду;
- отдавать арендные права на земельный участок в залог в пределах срока аренды земельного участка.

2.2. АРЕНДАТОР обязан:

2.2.1.Вносить арендную плату в размере и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.2.Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.2.3.Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ.

2.2.4.Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарным и иных правил, нормативов.

2.2.5.Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном освобождении.

2.3.АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

- в течение трех дней с даты подписания настоящего договора передать АРЕНДАТОРУ земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора по акту приема-передачи;
- письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении банковских реквизитов для перечисления арендой платы.

2.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные равные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

3.РАСЧЕТЫ

3.1.Размер арендной платы за земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, составляет 92 000(Девяносто две тысячи) рублей, НДС не облагается в месяц.

3.2.Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ не позднее 10 числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. Арендная плата может быть оплачена АРЕНДАТОРОМ путем проведения взаиморасчетов по иным сделкам заключенным с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.3.Размер арендной платы на период срока аренды земельного участка изменению не подлежит.

4.СРОК АРЕНДЫ

4.1.Срок аренды земельного участка устанавливается с «01» декабря 2021 года по «31» декабря 2026 года.

4.2. Договор аренды вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню из расчета 0,1 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.



6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. 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.
- 6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ:
- 6.2.1. При использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев
- 6.2.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого земельного участка и не выполняет требование АРЕНДОДАТЕЛЯ в приведение земельного участка в надлежащее состояние.
- 6.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:
- 6.4.1. Если земельный участок, в силу обязательств, за которое АРЕНДАТОР не отвечает окажется в состоянии, не годном для использования.
- 6.4.2. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.
- 6.6. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи
- 6.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 6.8. При не достижении согласия, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Имеется обременение земельного участка.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй – у АРЕНДАТОРА, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.
- Приложение: 1. Акт приема-передачи земельного участка

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ ИП ЕВСЕЕВ С.И. ОГРНИП 315265100080420, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Огородная, д.61, паспорт гражданина РФ серия 07 15 № 087007, выдан 30.09.2015 г. Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в г. Железноводске, код подразделения 260-010.  С.И. Евсеев	АРЕНДАТОР ООО «СЗ «РЕГИОН» 357501, Ставропольский край, Пятигорск г., ул. Первомайская, д. 70 Телефон: +7 (918) 7658323 ИНН: 2632106823, КПП: 263201001 ОГРН: 1172651000235, ОКПО: 0623410 Р/с 40702810860100003493, Банк: СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230 ПАО СБЕРБАНК, БИК:040702615, К/сч.: 30101810907020000615 По доверенности от ООО «СЗ «РЕГИОН»  В.Н. Снивак
---	--

А К Т
приема-передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка от 01.12.2021 г.

г. Пятигорск

01 декабря 2021 год

Индивидуальный предприниматель Евсеев Сергей Игоревич,
гражданство РФ, пол мужской, 31.07.1991г.р., место рождения: гор. Пятигорск
Ставропольского края, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, улица
Огородная, дом 61, паспорт гражданина РФ серия 07 15 № 087007, выдан 30.09.2015 г.
Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в г. Железноводске, код подразделения
260-010, ОГРНИП 315265100080420, ИНН 263218003168, именуемый в дальнейшем
«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и


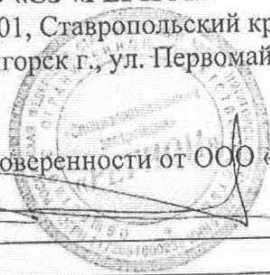

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«РЕГИОН»»** ИНН 2632106823 КПП 263201001, ОГРН 1172651000235, Юридический адрес:
357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Первомайская, д.70, www.regionskfo.ru
именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», от имени и в интересах которого, на основании
доверенности удостоверенной 24.12.2020 г. нотариусом Пятигорского городского
нотариального округа Ставропольского края РФ Тупицкой Светланой Александровной,
номер в реестре нотариуса 26/94-н/26-2020-8-29, бланк доверенности 26АА3608005,
действует гражданин РФ Спивак Василий Петрович, пол мужской, 04.10.1975г.р., место
рождения гор. Пятигорск Ставропольского края, гражданство РФ, зарегистрирован по адресу:
Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Теплосерная/Нижняя, д. 138/73, паспорт гражданина
РФ серия 07 20 № 702702, выдан 09.10.2020г. ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код
подразделения 260-027, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили
настоящий акт о нижеследующем:

1.В соответствии с договором аренды земельного участка от 01.12.2021 г.
АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял во временное владение и пользование
Земельный участок: кадастровый номер: 26:33:000000:20308, площадь: 11 038 (одиннадцать
тысяч тридцать восемь) кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, Разрешенное
использование: для объектов жилой застройки, по документу: Под жилую застройку, адрес
(месторасположение): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-
курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, дом 21. Земельный участок будет
использоваться в соответствии с пунктом 1.2 договора аренды земельного участка от
01.12.2021 г.

2.Настоящим актом каждая из сторон подтверждает, что обязательства АРЕНДОДАТЕЛЯ по
передаче АРЕНДАТОРУ земельного участка выполнены.

3.Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

4.Адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ ИП ЕВСЕЕВ С.И. ОГРНИП 315265100080420, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Огородная, д.61,  С.И. Евсеев	АРЕНДАТОР ООО «СЗ «РЕГИОН» 357501, Ставропольский край, Пятигорск г., ул. Первомайская, д. 70  По доверенности от ООО «СЗ «РЕГИОН»  В.А. Спивак
---	--

Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация:

Договор аренды (субаренды)

Дата регистрации:

23.12.2021 16:11:59

Номер регистрации:

26:33:000000:20308-26/474/2021-5

Государственный регистратор прав:

Келарь Павел Васильевич

(подпись)

(Ф.И.О.)



Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация:

Аренда (в том числе, субаренда)

Дата регистрации:

23.12.2021 16:11:59

Номер регистрации:

26:33:000000:20308-26/474/2021-4

Государственный регистратор прав:

Келарь Павел Васильевич

(подпись)

(Ф.И.О.)

Электронный образ документа сверен

Государственный регистратор



Богачева К.Н.



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

06.06.2023

г. Пятигорск

№ 1825

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Нежнова, 21 (ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН»)

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 29 ноября 2018 г. № 43-30 РД, протоколом № 5 от 26.05.2023 года общественных обсуждений, заключением и рекомендациями по результатам общественных обсуждений, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 26:33:000000:20308 по адресу: Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, города Пятигорск, ул. Нежнова, 21, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Од» Предпринимательство, предоставленном на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕГИОН», с параметрами: минимальные отступы от границ земельных участков – 2.5 м.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска Марченко С.А.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

06.07.2021

г. Пятигорск

№ 2298

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Нежнова, 21 (ООО «Специализированный застройщик «РЕГИОН»)

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 29 ноября 2018 г. № 43-30 РД, протоколом № 15 от 28.06.2021 года общественных обсуждений, заключением и рекомендациями по результатам общественных обсуждений, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:33:000000:20308 по адресу: Ставропольский край, города Пятигорск, ул. Нежнова, 21, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕГИОН», с параметрами:

предельное количество этажей зданий – 16;
предельная высота зданий – 48 м;
максимальный процент застройки – 65 %.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Пятигорска



В.В.Карпова



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

10.12.2020

г. Пятигорск

№ 4040

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Нежнова, 21, 23 (Евсеев С.И.)

В соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 29 ноября 2018 г. № 43-30 РД, протоколом № 19 от 7 декабря 2020 года общественных обсуждений, заключением и рекомендациями по результатам общественных обсуждений, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровым номером 26:33:150309:58 и видом разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» и с кадастровым номером 26:33:150316:1 и видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Нежнова, 21, 23 в границах территориальной зоны «Од» Предпринимательство, принадлежащих Евсееву Сергею Игоревичу, на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по Классификатору 2.6).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Именным исполняющим полномочия
главы города Пятигорска



В.В.Карпова



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

30.07.2023

г. Пятигорск

№ 241

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:33:000000:20308, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21 (о признании утратившими силу постановления администрации города Пятигорска от 07.06.2021 № 1756 и градостроительного плана земельного участка № РФ-26-3-08-0-00-2021-3386) (ООО «Специализированный застройщик «Регион»)

Руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», а также рассмотрев заявление ООО «Специализированный застройщик «Регион», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 26:33:000000:20308, площадью 11038 м² расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска обеспечить внесение градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города-курорта Пятигорска.

3. Признать утратившими силу постановление администрации города Пятигорска от 07.06.2021 № 1756 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:33:000000:20308, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Нежнова, земельный участок 21 ООО «Специализированный застройщик «Регион» и градостроительный план земельного участка № РФ-26-3-08-0-00-2021-3386.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на
первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марчен-
ю.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 3 5 4 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления
ООО Специализированный застройщик «Регион», Ставропольский край, город Пятигорск, улица Первомайская, дом 70, вх. № ОПЗ - 3(Ю) от 17.01.2023

(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	365661.39	1404110.02
3	365638.89	1404101.26
4	365635.91	1404101.19
5	365623.79	1404096.6
6	365581.27	1404084.44
7	365577.47	1404082.88
8	365569.36	1404081.66
9	365568.1	1404081.11
10	365562.92	1404080.06
11	365559.55	1404079.65
12	365561.21	1404070.68
13	365558.41	1404069.71
14	365544.74	1404064.83
15	365539.67	1404063.01
16	365531.94	1404061.11
17	365528.94	1404060.76
18	365529.04	1404061.28
19	365531.75	1404095.84
20	365554.64	1404176.68
21	365568.1	1404190.47
22	365646.37	1404175.05
23	365648.5	1404175.81
24	365649.09	1404172.83
25	365651.15	1404165.41
26	365650.68	1404165.13
27	365655.72	1404149.35
28	365662.52	1404127.91
29	365663.01	1404127.94
30	365667.03	1404112.76
1	365666.17	1404111.62
1	365647.55	1404175.47
2	365646.37	1404175.05
3	365643.35	1404175.65

4	365644.44	1404171.78
5	365665.02	1404112.74
6	365665.18	1404112.4
7	365666.28	1404111.76
8	365667.03	1404112.76
9	365663.01	1404127.94
10	365662.52	1404127.91
11	365655.72	1404149.35
12	365650.68	1404165.13
13	365650.94	1404165.28
14	365648.27	1404172.93
1	365647.55	1404175.47
1	365556.89	1404069.17
2	365558.41	1404069.71
3	365560.67	1404070.49
4	365560.55	1404070.75
5	365560.45	1404070.94
6	365558.72	1404071.94
7	365556.99	1404070.94
1	365556.89	1404069.17
1	365529.69	1404060.85
2	365531.94	1404061.11
3	365539.67	1404063.01
4	365544.74	1404064.83
5	365558.41	1404069.71
6	365561.21	1404070.68
7	365559.55	1404079.65
8	365562.92	1404080.06
9	365568.1	1404081.11
10	365569.36	1404081.66
11	365576.7	1404082.76
12	365575.83	1404085.9
13	365572.17	1404089.56
14	365567.17	1404090.9
15	365566.39	1404090.87
16	365563.89	1404090.68
17	365559.67	1404089.37
18	365556.01	1404085.71
19	365554.67	1404080.8
20	365554.66	1404079.77
21	365556	1404074.68
22	365559.08	1404071.6
1	365529.69	1404060.85

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: 11038,00 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположен объект капитального строительства № 1

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 территории 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: Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

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

М.П.
(при наличии)

ОБЩИЙ
ОТДЕЛ

(подпись)

Д.И.Уклеин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

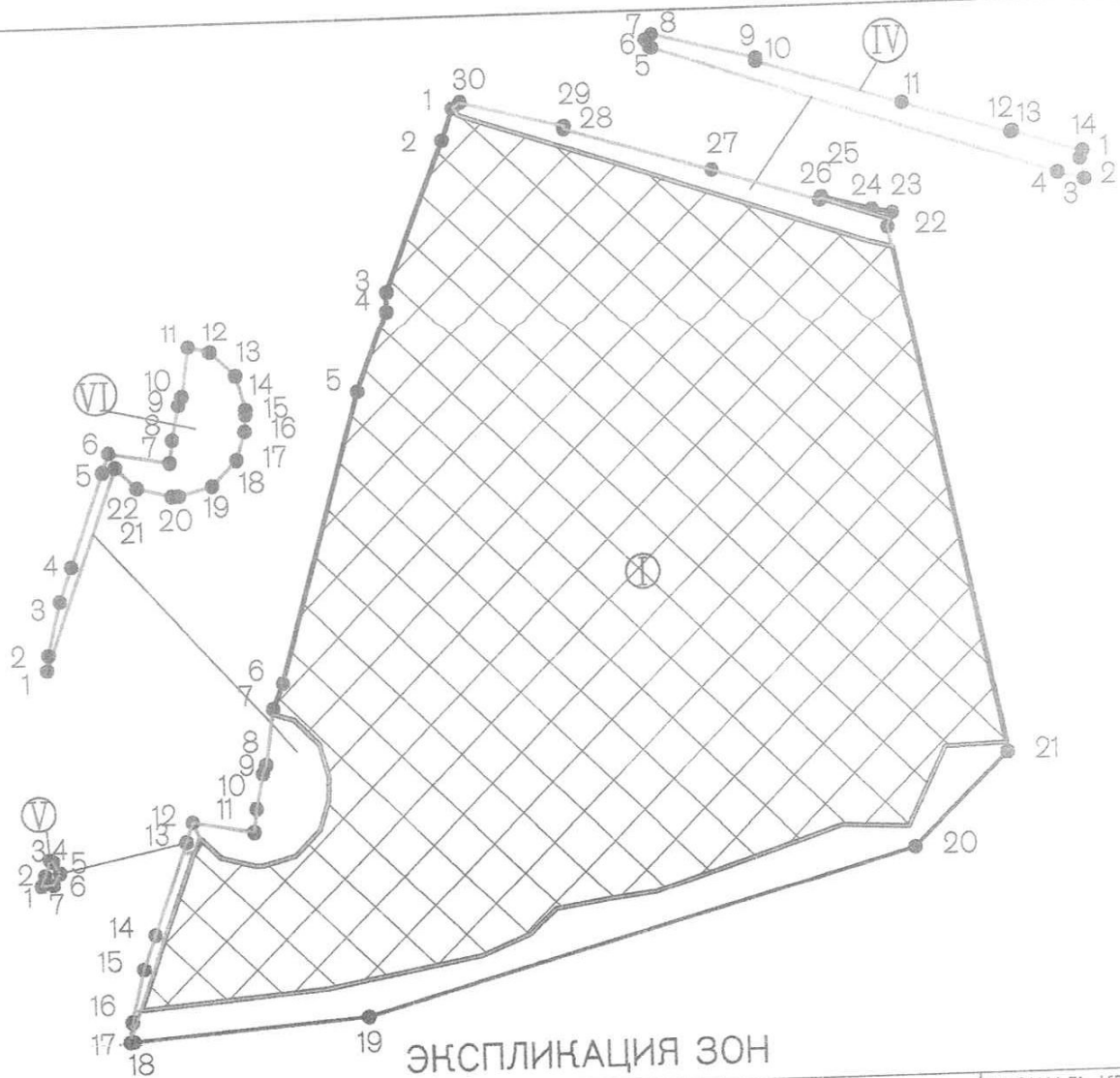
30.08.2023



ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 1,1038 Га
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ застройки кв.м.
1		Строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой	3746,0
Общая площадь			3746,0

ГП-						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	Королёв					ГПЗУ	1	6
Директор	Королёв				01.23	Масштаб 1 : 1000		
						МУП "АПБ" г. Пятигорск		



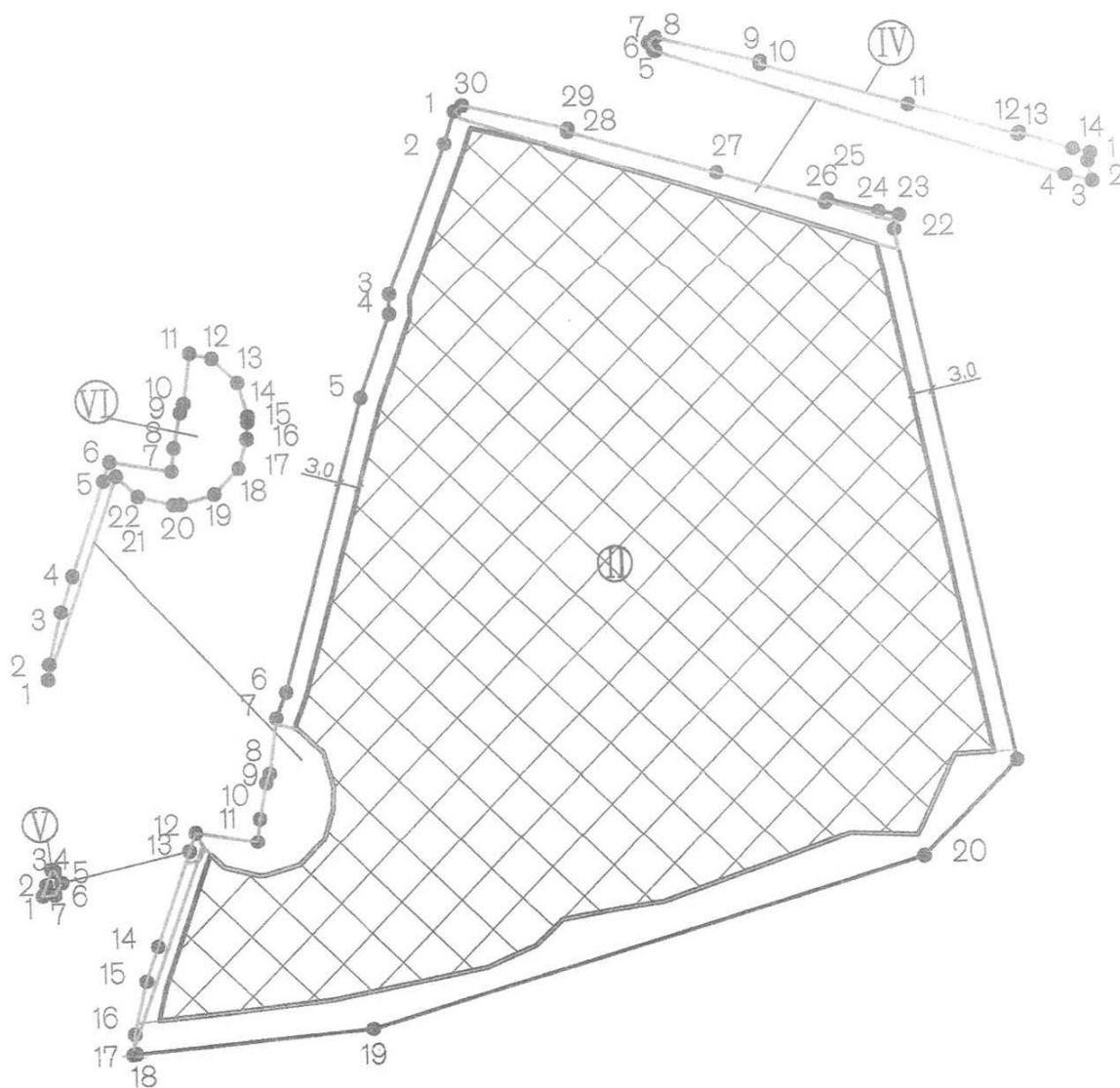
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению. для остальных объектов условно разрешенного вида использования кроме 3.7.1, 2.5, 2.6 - не подлежат установлению. для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежат установлению;	9891,0
II	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 3.7.1 - 3 м;	9325,0
III	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) - 6 м; для объектов с кодом 2.6: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (для надземной части объекта) - 6 м;	8456,0

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

Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

ЛИСТ

2



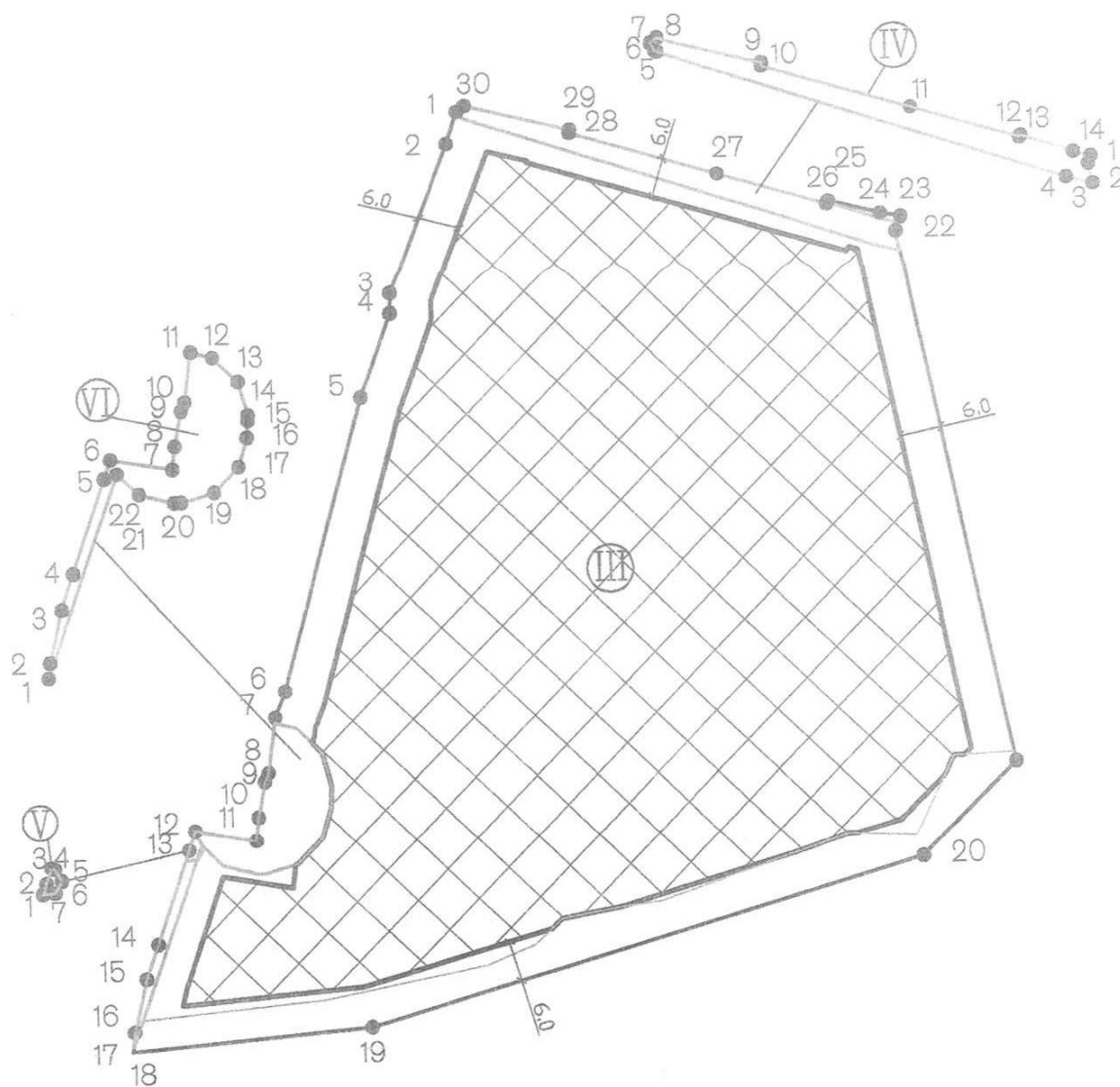
Охранная зона канализации - 3м СНиП 2.07.01-89

IV	Распределительные газопроводы низкого давления и вводы, вводные газопроводы с ШГРП №76 ул.Любчиковых №9	209,0
V	Распределительные газопроводы среднего и низкого давления, вводы и вводные газопроводы с газовым колодцем низкого давления ГК№ 613 по пер. Надречный 11	6,0
VI	Границы охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП №152 ул. Нежнова	249,0

Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

ЛИСТ

3



Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

ЛИСТ

4



— Испрашиваемый земельный участок

IV

№	X	Y
1	365666.17	1404111.62
2	365661.39	1404110.02
3	365638.89	1404101.26
4	365635.91	1404101.19
5	365623.79	1404096.6
6	365581.27	1404084.44
7	365577.47	1404082.88
8	365569.36	1404081.66
9	365568.1	1404081.11
10	365562.92	1404080.06
11	365559.55	1404079.65
12	365561.21	1404070.68
13	365558.41	1404069.71
14	365544.74	1404064.83
15	365539.67	1404063.01
16	365531.94	1404061.11
17	365528.94	1404060.76
18	365529.04	1404061.28
19	365531.75	1404095.84
20	365554.64	1404176.68
21	365568.1	1404190.47
22	365646.37	1404175.05
23	365648.5	1404175.81
24	365649.09	1404172.83
25	365651.15	1404165.41
26	365650.68	1404165.13
27	365655.72	1404149.35
28	365662.52	1404127.91
29	365663.01	1404127.94
30	365667.03	1404112.76

№	X	Y
1	365647.55	1404175.47
2	365646.37	1404175.05
3	365643.35	1404175.65
4	365644.44	1404171.78
5	365665.02	1404112.74
6	365665.18	1404112.4
7	365666.28	1404111.76
8	365667.03	1404112.76
9	365663.01	1404127.94
10	365662.52	1404127.91
11	365655.72	1404149.35
12	365650.68	1404165.13
13	365650.94	1404165.28
14	365648.27	1404172.93

V

№	X	Y
1	365556.89	1404069.17
2	365558.41	1404069.71
3	365560.67	1404070.49
4	365560.55	1404070.75
5	365560.45	1404070.94
6	365558.72	1404071.94
7	365556.99	1404070.94

VI

№	X	Y
1	365529.69	1404060.85
2	365531.94	1404061.11
3	365539.67	1404063.01
4	365544.74	1404064.83
5	365558.41	1404069.71
6	365561.21	1404070.68
7	365559.55	1404079.65
8	365562.92	1404080.06
9	365568.1	1404081.11
10	365569.36	1404081.66
11	365576.7	1404082.76
12	365575.83	1404085.9
13	365572.17	1404089.56
14	365567.17	1404090.9
15	365566.39	1404090.87
16	365563.89	1404090.68
17	365559.67	1404089.37
18	365556.01	1404085.71
19	365554.67	1404080.8
20	365554.66	1404079.77
21	365556	1404074.68
22	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:

предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению;

предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования - 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 для объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению.

минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования:

для объектов с кодом 2.5:

для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) - 6 м;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодом 2.6:

для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение 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 (для надземной части объекта) - 6 м;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодом 3.7.1 - 3 м;

для остальных объектов условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению.

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

предельное количество этажей для объектов основного вида разрешенного использования:

для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2, 12.0.2 - не подлежит установлению;

для объектов с кодом 4.3 - 2 надземных этажа;

для объектов с кодом 4.7 - 6 надземных этажей;

для остальных объектов основного вида разрешенного использования - 5 надземных этажей;

предельное количество этажей для объектов условно разрешенного вида использования:

для объектов с кодом 2.6 - 16 надземных этажей;

для объектов с кодом 3.5.1, 5.1.2 - 4 надземных этажа;

для объектов с кодами 3.7.1, 5.1.1 - не подлежит установлению;

для остальных объектов условно разрешенного вида использования - 8 надземных этажей.

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:

для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2, 12.0.2 - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.3, 3.8.1 - 50 %;

для объектов с кодами 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 - 60 %;

максимальный процент застройки для объектов условно разрешенного вида использования:

для объекта с кодом 3.7.1 - 70%;

для объектов с кодом 5.1.1, 9.3 - не подлежит установлению;

для объектов с кодом 2.5:

для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) - 50 %;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодом 2.6:

для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение 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 (для надземной части объекта) - 50%;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для остальных объектов условно разрешенного вида использования - 50 %.

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

при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

1) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;

3) до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, считается действующим Проект зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденный приказом министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42.

При проектировании 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 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьёй 27 Земельного кодекса Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации.

(в ред. постановлений от 13.04.2022 № 1156, от 29.08.2022 № 3305)

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. Установлен градостроительный регламент.

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

Постановление администрации города Пятигорска «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» от 09.11.2021 г. № 4244 в редакции постановления администрации города Пятигорска от 29.08.2022 года №3305.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
 основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 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 органи-	3.3

	зациям 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, 4.6, 4.8 - 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	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
Стоянка транспорт-	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и	4.9.2

ных средств	других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоциколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ 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; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение 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	2.6
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 обслуживание	Размещение объектов капитального 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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	3.4.2

ние	помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
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	9.3

	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	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Среднеэтажная жилая застройка	Благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха	2.6

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² , га					
-	-	для объектов основного вида разрешенного использования – не подлежат установлению; предельные минимальные и мак-	для объектов основного вида разрешенного использования – не подлежат установлению. минимальные отступы от гра-	для объектов основного вида разрешенного использования: для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1,	для объектов основного вида разрешенного использования: для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2, 12.0.2 – не подлежит установлению;	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Фе-

	<p>симальные размеры земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования — не подлежат установлению.</p>	<p>ниц земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) — 6 м; для размещения подземных гаражей и автостоянок — не подлежат установлению; для объектов с кодом 2.6: для размещения мно-</p>	<p>4.9.2, 12.0.2 — не подлежит установлению; для объектов с кодом 4.3 — 2 надземных этажа; для объектов с кодом 4.7 — 6 надземных этажей; для остальных объектов основного вида разрешенного использования — 5 надземных этажей; предельное количество этажей для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 2.6 — 16 надземных этажей; для объектов с кодом 3.5.1, 5.1.2 — 4 надземных этажа; для объектов с кодами 3.7.1, 5.1.1 — не подлежит установлению; для</p>	<p>для объектов с кодами 3.1.2, 3.3, 3.8.1 — 50 %; для объектов с кодами 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 — 60 %; максимальный процент застройки для объектов условно разрешенного вида использования: для объекта с кодом 3.7.1 — 70%; для объектов с кодом 5.1.1, 9.3 — не подлежит установлению; для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) — 50 %; для размещения подземных гаражей</p>	<p>дерации: *</p>
--	--	---	---	--	-------------------

			<p>гоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение 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 (для надземной части объекта) – 6 м; для размещение подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для объектов с кодом 3.7.1 – 3 м; для остальных объектов условно разрешенного вида использования – не подлежат установлению.</p>	<p>остальных объектов условно разрешенного вида использования – 8 надземных этажей.</p>	<p>и автостоянок – не подлежит установлению; для объектов с кодом 2.6: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение 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 (для надземной части объекта) – 50%; для размещения подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для остальных объектов условно разрешенного вида использования – 50 %.</p>		
--	--	--	---	---	---	--	--

* При проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

1) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;

3) до проведения корректировки или разработки и утверждения границ объектов культурного наследия и проектов зон охраны объектов культурного наследия, в границы которых попадают земельные участки, подлежащие застройке, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, считается действующим Проект зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденный приказом министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42.

При проектировании 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 1.2.3685-21.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьёй 27 Земельного кодекса Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации.

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, регулирующие 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 земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается			Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории			Реквизиты утвержденной документации по планировке территории			Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объекта капитального строительства				
									Функциональная зона			Виды разрешенного использования земельного участка			Требования к параметрам объекта капитального строительства				
</																			

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и со встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой

(Разрешение на строительство

№ 26-гу26308000-17-2021 от 17.08.2021 г.)

площадь застройки – 3746 кв. м

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 1,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана

инвентаризационный или кадастровый номер

не имеется

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

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

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

Регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 – 11038,00 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Совета Министров РСФСР « Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» от 09.07.1985 №300 выдан: Совет Министров РСФСР;

Содержание ограничения (обременения):

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;

Реестровый номер границы: 26:33-6.118; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Вторая зона округа санитарной охраны г. Пятигорска (зона ограничений); Тип зоны: Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения).

Земельный участок частично входит в границы охранной зоны газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/1, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 209,00 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292 выдан: Министерство имущественных отношений Ставропольского края; карта (план) от 09.04.2019 № б/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края;

Содержание ограничения (обременения):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

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.

На основании п. 14 Постановления Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Реестровый номер границы: 26:33-6.289; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Распределительные газопроводы низкого давления и вводы, вводные газопроводы с ШГРП №76 ул. Любчиковых №9; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер:-

Земельный участок частично входит границы охранной зоны газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/2, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 6,00 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292 выдан: Министрство имущественных отношений Ставропольского края; карта (план) от 09.04.2019 № 6/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края;

Содержание ограничения (обременения):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

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.

На основании п. 14 Постановления Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Реестровый номер границы: 26:33-6.339; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Распределительные газопроводы среднего и низкого давления, вводы и вводные газопроводы с газовым колодцем низкого давления ГК№ 613 по пер. Надречный, 11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер:-.

Земельный участок частично входит границы охранной зоны газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/3, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 249,00 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 03.04.2019 № 292 выдан: Министерство имущественных отношений Ставропольского края; карта (план) от 09.04.2019 № 6/н выдан: Техноинжиниринг; распоряжение от 30.10.2017 № 797-р выдан: Правительство Ставропольского края;

Содержание ограничения (обременения):

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

- 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.

На основании п. 14 Постановления Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Реестровый номер границы: 26:33-6.286; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП №152 ул. Нежнова; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер:-

Земельный участок частично входит в охранную зону канализации.

В соответствии с требованиями СНиП (40-03-99, 3.05.05-85, 2.05.06-85) на территории охранной зоны канализации запрещено производить следующие работы:

заниматься строительством временных или постоянных сооружений;

выполнение работ по забивке свай;

проводить взрывные работы, земляные работы разного назначения;

организовывать стоянки для автомобильного транспорта;

устанавливать свалки;

высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем 3 метра от трубопровода;

повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;

обустраивать из железобетонных плит дорожное покрытие временного или постоянного использовать ударные механизмы вблизи от сетевого канализационного сооружения (возможность использования — на расстоянии 15 м);

блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, 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	365661.39	1404110.02
	3	365638.89	1404101.26
	4	365635.91	1404101.19
	5	365623.79	1404096.6
	6	365581.27	1404084.44
	7	365577.47	1404082.88
	8	365569.36	1404081.66
	9	365568.1	1404081.11
	10	365562.92	1404080.06
	11	365559.55	1404079.65
	12	365561.21	1404070.68
	13	365558.41	1404069.71
	14	365544.74	1404064.83
	15	365539.67	1404063.01
	16	365531.94	1404061.11
	17	365528.94	1404060.76
	18	365529.04	1404061.28
	19	365531.75	1404095.84
	20	365554.64	1404176.68
	21	365568.1	1404190.47
	22	365646.37	1404175.05
	23	365648.5	1404175.81
	24	365649.09	1404172.83
	25	365651.15	1404165.41
	26	365650.68	1404165.13

--//--	27	365655.72	1404149.35
--//--	28	365662.52	1404127.91
--//--	29	365663.01	1404127.94
--//--	30	365667.03	1404112.76
--//--	1	365666.17	1404111.62
--//--			
--//--	1	365647.55	1404175.47
--//--	2	365646.37	1404175.05
--//--	3	365643.35	1404175.65
--//--	4	365644.44	1404171.78
--//--	5	365665.02	1404112.74
--//--	6	365665.18	1404112.4
--//--	7	365666.28	1404111.76
--//--	8	365667.03	1404112.76
--//--	9	365663.01	1404127.94
--//--	10	365662.52	1404127.91
--//--	11	365655.72	1404149.35
--//--	12	365650.68	1404165.13
--//--	13	365650.94	1404165.28
--//--	14	365648.27	1404172.93
--//--	1	365647.55	1404175.47
--//--			
--//--	1	365556.89	1404069.17
--//--	2	365558.41	1404069.71
--//--	3	365560.67	1404070.49
--//--	4	365560.55	1404070.75
--//--	5	365560.45	1404070.94
--//--	6	365558.72	1404071.94
--//--	7	365556.99	1404070.94
--//--	1	365556.89	1404069.17
--//--			
--//--	1	365529.69	1404060.85
--//--	2	365531.94	1404061.11
--//--	3	365539.67	1404063.01
--//--	4	365544.74	1404064.83
--//--	5	365558.41	1404069.71
--//--	6	365561.21	1404070.68
--//--	7	365559.55	1404079.65
--//--	8	365562.92	1404080.06
--//--	9	365568.1	1404081.11
--//--	10	365569.36	1404081.66
--//--	11	365576.7	1404082.76
--//--	12	365575.83	1404085.9
--//--	13	365572.17	1404089.56
--//--	14	365567.17	1404090.9
--//--	15	365566.39	1404090.87
--//--	16	365563.89	1404090.68
--//--	17	365559.67	1404089.37
--//--	18	365556.01	1404085.71
--//--	19	365554.67	1404080.8
--//--	20	365554.66	1404079.77
--//--	21	365556	1404074.68
--//--	22	365559.08	1404071.6
--//--	1	365529.69	1404060.85
Охранная зона газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/1	1	365647.55	1404175.47
--//--	2	365646.37	1404175.05
--//--	3	365643.35	1404175.65

--/--	4	365644.44	1404171.78
--/--	5	365665.02	1404112.74
--/--	6	365665.18	1404112.4
--/--	7	365666.28	1404111.76
--/--	8	365667.03	1404112.76
--/--	9	365663.01	1404127.94
--/--	10	365662.52	1404127.91
--/--	11	365655.72	1404149.35
--/--	12	365650.68	1404165.13
--/--	13	365650.94	1404165.28
--/--	14	365648.27	1404172.93
--/--	1	365647.55	1404175.47
Охранная зона газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/2			
--/--	1	365556.89	1404069.17
--/--	2	365558.41	1404069.71
--/--	3	365560.67	1404070.49
--/--	4	365560.55	1404070.75
--/--	5	365560.45	1404070.94
--/--	6	365558.72	1404071.94
--/--	7	365556.99	1404070.94
--/--	1	365556.89	1404069.17
Охранная зона газораспределительных сетей, учетный номер части: 26:33:000000:20308/3			
--/--	1	365529.69	1404060.85
--/--	2	365531.94	1404061.11
--/--	3	365539.67	1404063.01
--/--	4	365544.74	1404064.83
--/--	5	365558.41	1404069.71
--/--	6	365561.21	1404070.68
--/--	7	365559.55	1404079.65
--/--	8	365562.92	1404080.06
--/--	9	365568.1	1404081.11
--/--	10	365569.36	1404081.66
--/--	11	365576.7	1404082.76
--/--	12	365575.83	1404085.9
--/--	13	365572.17	1404089.56
--/--	14	365567.17	1404090.9
--/--	15	365566.39	1404090.87
--/--	16	365563.89	1404090.68
--/--	17	365559.67	1404089.37
--/--	18	365556.01	1404085.71
--/--	19	365554.67	1404080.8
--/--	20	365554.66	1404079.77
--/--	21	365556	1404074.68
--/--	22	365559.08	1404071.6
--/--	1	365529.69	1404060.85
Охранная зона канализации			
--/--	-	-	-

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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения от 14.05.2021 г. № 04-08/402 – ТУ (Многоэтажный многоквартирный жилой дом), водоснабжение – 719,75 м³/сут.; водоотведение – 156,29 м³/сут. Водоснабжение запроектировать от действующей водопроводной сети Д=300 мм, проходящей по ул. Есенина, действующей водопроводной сети Д=300 мм, проходящей по ул. Кочубея, минимальный гарантированный напор в точке подключения – 10 м.вод.ст (1,0 Атм.). Сброс сточных вод осуществить в действующую канализационную сеть Д=900 мм, проходящую по ул. Первомайской. Подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения производится 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 «Пятигорскэнерго» - Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 515/21 от 22 октября 2021 г., максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 873 кВт, год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2025 г., точка присоединения: п/ст «Тяговая-307». срок действия настоящих технических условий составляет 3 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Дополнительное соглашение № 1 от 13.10.2022 г. к Договору подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения № ДП0032-002775-01 от 23 апреля 2021 г. Срок подключения объекта капитального строительства продлить до 23 апреля 2023 г.. Срок действия технических условий № ДП0032-002775-01-02 от 23 апреля 2021 г. продлить до 23 апреля 2023 г.

Ставропольский филиал ПАО «Ростелеком» - Технические условия № 36 от 20.11.2020 г. на телефонизацию и радиофикацию комплекса жилых домов, расположенного по адресу: ул. Нежнова, 21, на 327 квартир, 20 офисов. Срок действия технических условий – 6 месяцев со дня выдачи. Технические условия продлены до 29.12.2025 г.

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия № 75 от 11.12.2020 г. на строительство комплекса жилых домов по ул. Нежнова, 21, 23. Предусмотреть закрытую систему ливневой канализации с локальными очистными сооружениями с подключением в существующий ливневой коллектор канализации закрытого типа, проходящей по ул. Есенина. 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
-	-	-