

ООО «АИС»

является членом саморегулируемой организации
Саморегулируемый союз проектировщиков (СРО «Союзпроект»)

Обосновывающие материалы (текстовые и графические) для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров для земельного участка площадью 5306.0 м² с кадастровым номером 19:03:040102:1824, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Metallургов, Земельный участок 2Л, в части увеличения процента застройки с 70% до 80%

2023г.

ООО «АИС»

является членом саморегулируемой организации
Саморегулируемый союз проектировщиков (СРО «Союзпроект»)

Обосновывающие материалы (текстовые и графические) для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров для земельного участка площадью 5306.0 м² с кадастровым номером 19:03:040102:1824, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Metallургов, Земельный участок 2Л, в части увеличения процента застройки с 70% до 80%

Директор

Конев С.А.

Главный инженер проекта

Разбираев А.В.

2023г.

Введение. Общие данные.

Градостроительное обоснование для предоставления отклонения от предельных параметров застройки земельного участка с кадастровым номером 19:03:040102:1824, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Metallургов, Земельный участок 2Л, выполнено задания заказчика, а также исходных документов:

- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-19-2-03-0-00-2023-1546 от 03.04.2023г.
- Выписка из ЕГРН земельный участок.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке должно осуществляться с соблюдением регламентов, нормативно-технических документов в сфере градостроительства, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, норм освещенности, охраны окружающей среды:

- соблюдение требований раздела Правил землепользования и застройки г. Саяногорска;
- все выступающие части здания (крыльца, пандусы, дебаркадеры, эркеры и пр.) входят в места допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- инженерные сети, находящиеся на территории земельного участка и попадающего под реконструкцию, подлежат выносу, при условии согласования с собственниками инженерных сетей.

Настоящее обоснование разработано с учетом действующих нормативов и правил в области разработки градостроительной документации.

а) какие характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки либо наличие необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов;

Адрес расположения земельного участка с кадастровым номером 19:03:040102:1824: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Metallургов, Земельный участок 2Л.

Согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в территориальной зоне П-3 – Производственные предприятия IV-V классов опасности.

Площадь земельного участка – **5306.0** кв.м. кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлены.

Здания, строения и сооружения в границах земельного участка отсутствуют.

Данный земельный участок расположен в сложившейся застройки и имеет конфигурацию, неблагоприятную для застройки, а именно земельный участок имеет сложную форму в плане, что в свою очередь затрудняет соблюдение разрешенных параметров строительства. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

б) места размещения на земельном участке существующих объектов капитального строительства;

Здания, строения и сооружения в границах земельного участка отсутствуют.

в) возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), указанными в заявлении, не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны;

Согласно схеме градостроительного зонирования, земельный участок расположен в территориальной зоне П-3 – Производственные предприятия IV-V

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

классов опасности. Назначение проектируемого здания соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка.

Проектом предусмотрено строительство производственного здания, площадки под оборудование, со следующими технико-экономическими показателями:

- Площадь застройки производственного здания—3942.2 кв.м.;
- Площадь помещений – 6959.6 кв.м.;
- Площадь здания – 3898.0 кв.м.;
- Строительный объем – 55786.5 кв.м.;
- Площадь застройки площадки под оборудование (сооружение) – 291.3 кв.м.;
- Процент застройки – 79.8 %.

При проектировании здания «Сырного цеха» в части технологического раздела принятые архитектурно-планировочные решения продиктованы конфигурацией производственной линии, ее технологическим оборудованием и этапами производства, что в свою очередь определяет габаритные размеры производственных площадей и влияет на архитектурные особенности здания, что не позволяют запроектировать здание меньших размеров. На земельном участке в непосредственной близости к производственному зданию запроектирована площадка (сооружение с определенными габаритами) под технологическое оборудование. Данная площадка расположена с учетом технологического процесса предприятия.

Проектируемый объект:

- соответствует требованиям технических регламентов, требованиям и рекомендациям строительных норм и правил, иным нормативно-техническим документам, требованиям охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам и правилам;

- не ущемляет права правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, других объектов недвижимости.

г) возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения;

Подъезд к территории осуществляется с улицы Metallургов, которая связана с улично-дорожной сетью города.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Размещение зданий обеспечивает возможность подъезда пожарной техники к зданию.

При решении схемы планировочной организации земельного участка будут учтены санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом транспортно-пешеходных связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей на территории;
- организация благоустройства территории в границах проектирования.

Планировка территории обеспечивает наиболее благоприятные условия для рационального и экономного использования земельного участка.

д) границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-19-2-03-0-00-2023-1546 от 03.04.2023г., в территориальной зоне П-3 – Производственные предприятия IV-V классов опасности.

Объекты, оказывающие негативное воздействие на окружающую застройку, в радиусе 300 м отсутствуют.

Строительство объекта будет осуществлена в пределах земельного участка. Строительство не оказывает негативного влияния на окружающую среду, дополнительные мероприятия, направленные на обеспечение гигиенических нормативов физических факторов (шум, вибрация и т.д.) и атмосферного воздуха не требуются.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

1.

- а) Охранная зона ВЛ 10 кВ (постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160);

- б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28 кв.м.;

- ограничение использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и б) установлены согласно Постановления Совета Министров СССР от 26 марта 1984г. №255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»

2.

- а) Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новонисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия (реестровый номер 19:00-6.348 от 21.01.2021);

- б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5306.0 кв.м;

- ограничение использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и б) установлены в соответствии с приказом Правительства Республики Хакасия «Об установлении зон санитарной охраны» от 17.10.2020 №010-1514-пр.

						Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Заключение

На данном земельном участке сложно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки. Параметры отклонения определяются требуемой мерой компенсации физических недостатков земельного участка (а именно сложный земельный участок в плане, зоны с особыми условиями использования территории), которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования и застройки. Так же при проектировании здания «Сырного цеха» в части технологического раздела принятые архитектурно-планировочные решения продиктованы конфигурацией производственной линии, ее технологическим оборудованием и этапами производства, что в свою очередь определяет габаритные размеры производственных площадей и влияет на архитектурные особенности здания, что не позволяет запроектировать здание меньших размеров. На земельном участке в непосредственной близости к производственному зданию запроектирована площадка (сооружение с определенными габаритами) под технологическое оборудование. Данная площадка расположена с учетом технологического процесса предприятия.

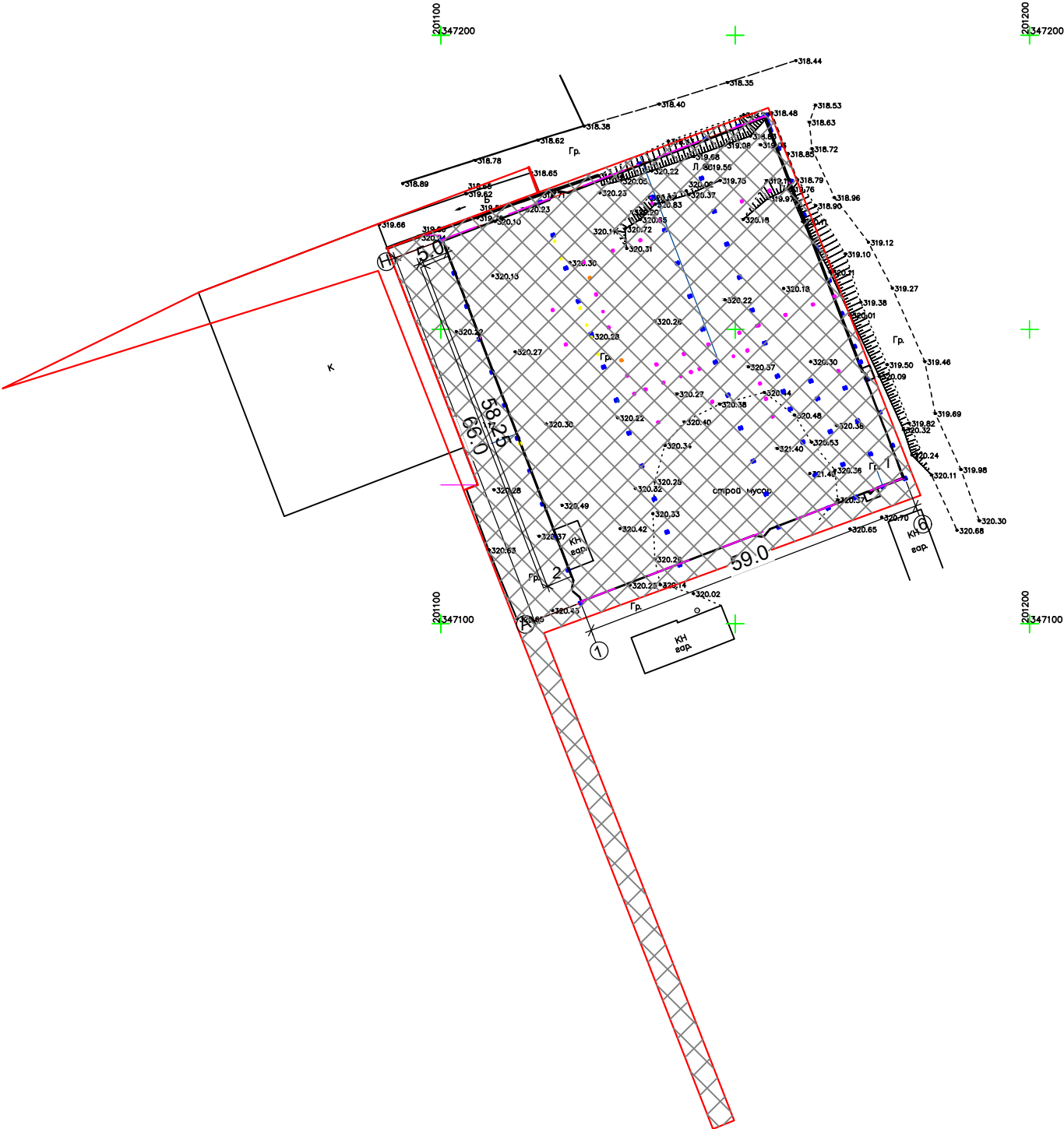
На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации просим рассмотреть возможность отклонения предельных параметров для земельного участка площадью 5306.0 м² с кадастровым номером 19:03:040102:1824, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Metallургов, Земельный участок 2Л в части увеличения процента застройки с 70% до 80%

Приложение:

- 1) Схема планировочной организации земельного участка;
- 2) Схема расположения технологического оборудования;
- 3) Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-19-2-03-0-00-2023-1546 от 03.04.2023г.
- 4) Выписка из ЕГРН земельный участок;
- 5) Выписка СРО

						Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Схема планировочной организации земельного участка



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	Квартир		застройки		общая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Производственный цех (проектир.)	3	-	-	-	3942.2	-	3898.0	-	55786.5	-
2	Площадка под оборудование	-	-	-	-	291.3	-	-	-	-	-

Процент застройки существующих зданий - 79.8%

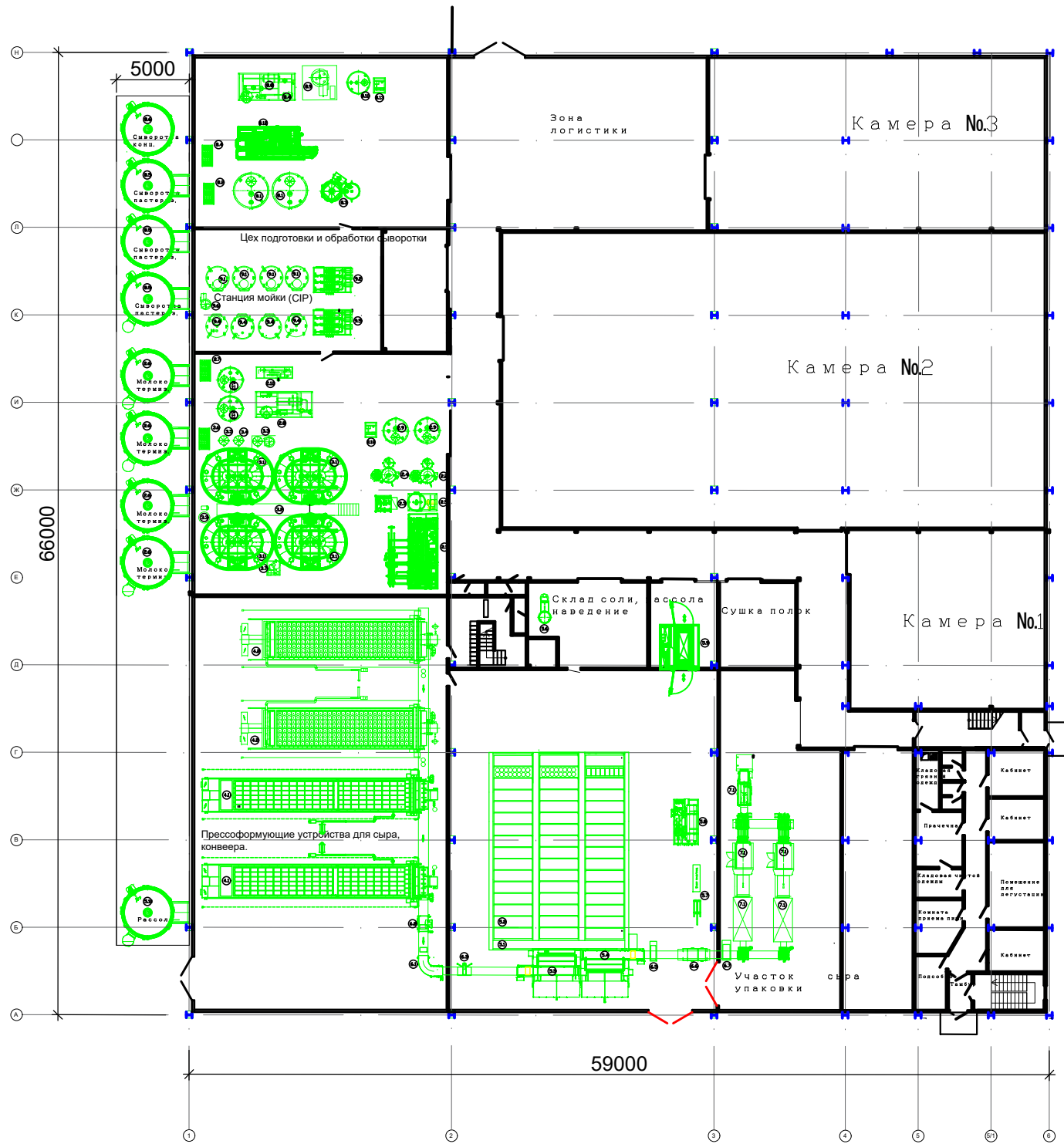
Граница земельного участка, площадь 5306.0 м².

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

1 Проектируемый объект

						М 1:1000					
						Производственный цех по адресу:Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Металлургов, Земельный участок 2Л					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
ГИП		Разбираев			07.23						
Исполнит.		Михайлова			07.23						
						Схема планировочной организации земельного участка			ООО "АИС"		

План расстановки технологического оборудования



						М 1:400			
						Производственный цех по адресу:Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Металлургов, Земельный участок 2Л			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Разбираев			07.23		П	1	1
Исполнит.		Михайлова			07.23				
						План расстановки технологического оборудования	ООО "АИС"		

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	1	9	-	2	-	0	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	5	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Саянмолоко» от 16.03.2023 № 1399

(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, Республика Хакасия,

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск,

(муниципальный район или городской округ)

Улица Металлургов, Земельный участок 2Л

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	347163.83	201090.90
2	347164.46	201092.73
3	347166.02	201096.86
4	347173.25	201116.52
5	347178.91	201131.77
6	347180.51	201136.21
7	347187.67	201155.64
8	347123.72	201180.74
9	347121.84	201181.48
10	347098.44	201117.53
11	347042.25	201139.45
12	347015.64	201149.83
13	347014.22	201146.22
14	347119.04	201105.33
15	347122.70	201103.91
16	347123.62	201106.32

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

19:03:040102:1824

Площадь земельного участка

5306

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границе земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке 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 Жигуновым С.А., и.о. руководителя Департамента архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Жигунов С.А. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.04.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план



ул. Metallургов, 2Л

Условные обозначения:



- границы земельного участка и поворотные точки границ



- границы зон с особыми условиями использования территории и поворотные точки границ



- места допустимого размещения объектов капитального строительства и их границы за пределами которых запрещено строительство



- охранный зона ВЛ 10 кВ



- зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 1000), выполненной 09.02.2021

09.02.2021

(дата)

000 "Земля"

(наименование кадастрового инженера)

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан
27.03.2023г. Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска
(дата, наименование организации)

(дата, наименование организации)

						Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости г.Саяногорска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
И.о. руководителя		Жигунов С.А.			03.2023		П	3	8
						Земельный участок с кадастровым номером 19-03:040102:1824 Адрес: Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Металлургов. Земельный участок 2П	ДАГН г.Саяногорска		
Исполнитель		Бородина К.А.			03.2023				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

1 : 1000

(масштаб)

Площадь земельного участка

5306 кв.м.



Участок, прилегающий с
севера и востока к уч. по
ул. Metallургов, 2

ул. Metallургов, 2М

ул. Metallургов, 2

общество "ГТМО"

Примечание:

Проектирование и строительство объектов вести в соответствии с требованиями по пожарной безопасности

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 «П-3». Зона «Производственные предприятия IV - V классов опасности». 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
Генеральный план и правила землепользования г. Саяногорска, утвержденные решением Саяногорского городского Совета депутатов от 22.12.2010 № 110 «Об утверждении «Корректировки Генерального плана муниципального образования г.Саяногорск» (ред. от 20.12.2022).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

тяжелая промышленность (код - 6.2);
легкая промышленность (код - 6.3);
пищевая промышленность (код - 6.4);
строительная промышленность (код - 6.6);
целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);
склад (код - 6.9);
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15);
обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18);
ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
коммунальное обслуживание (код - 3.1);
магазины (код - 4.4);
служебные гаражи (код - 4.9);
объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
бытовое обслуживание (код - 3.3);
земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
связь (код - 6.8);
транспорт (код - 7.0);
хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
специальная деятельность (код - 12.2);
оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
заготовка древесины (код - 10.1).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

деловое управление (код 4.1);
общественное питание (код - 4.6);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Без ограничений	Не требуется, определяется в соответствии с требованиями технических регламентов	Без ограничений	Не более 70%		

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

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

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

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

5.1. а) Охранная зона ВЛ 10 кВ (постановления Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160);

б) земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 28 кв.м.;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены согласно Постановления Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт".

5.2. а) Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новоенисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия (реестровый номер 19:00-6.348 от 21.01.2021);

б) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5306 кв.м.;

в) ограничения использования земельного участка в пределах, указанных в п. а) и п. б):

установлены в соответствии с приказом Правительства Республики Хакасия Хакасии «Об установлении зон санитарной охраны» от 17.10.2020 № 010-1514-пр.

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
Охранная зона ВЛ 10 кВ	12	347015.64	201149.83
	13	347014.22	201146.22
	17	347020.00	201143.97
	18	347023.47	201146.77
Зона санитарной охраны (III пояс) водозабора на о. Большой расположенном на левом берегу протоки Новонисейская Шушенского района Красноярского края, находящихся в пределах Республики Хакасия	1	347163.83	201090.90
	2	347164.46	201092.73
	3	347166.02	201096.86
	4	347173.25	201116.52
	5	347178.91	201131.77
	6	347180.51	201136.21
	7	347187.67	201155.64
	8	347123.72	201180.74
	9	347121.84	201181.48
	10	347098.44	201117.53
	11	347042.25	201139.45
	12	347015.64	201149.83
	13	347014.22	201146.22
	14	347119.04	201105.33
	15	347122.70	201103.91
	16	347123.62	201106.32

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок улица Металлургов

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

Вблизи земельного участка сети инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

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

Правила по благоустройству территории муниципального образования город Саяногорск, принятые решением Совета депутатов муниципального образования город Саяногорск от 08.06.2021г. №291

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

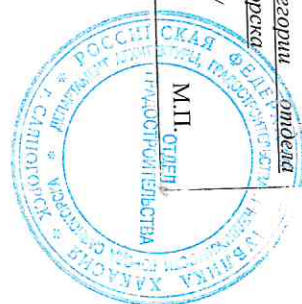
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

цифран, (42) (листа) листов
протисно

Должность Специалист I категории отдела
градоостройки уезда ДАТН г. Саяногорск

Подпись М.П. / Бородин К.А. 20 22 г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок вид объекта недвижимости				Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
02.03.2023г.				
Кадастровый номер:	19:03:040102:1824			
Номер кадастрового квартала:	19:03:040102			
Дата присвоения кадастрового номера:	15.06.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Российская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Металлургов, Земельный участок 2Л			
Площадь, м2:	5306 +/- 25			
Кадастровая стоимость, руб:	3439720.62			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Пищевая промышленность			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Муртазина Надежда Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА САЯНОГОРСКА			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат электронной подписи: 30941794163548610434524567478 Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 16.08.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.03.2023г.			
Кадастровый номер:		19:03:040102:1824	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:	Договор аренды (субаренды)	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 63/73/23, выдан 27.02.2023	
	дата государственной регистрации:	02.03.2023 10:29:35	
	номер государственной регистрации:	19:03:040102:1824-19/026/2023-2	
	предмет сделки:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Пищевая промышленность, расположенный по адресу: Росийская Федерация, Республика Хакасия, Городской округ город Саяногорск, Город Саяногорск, Улица Металлургов, Земельный участок 21, площадью 5306 кв. м., с кадастровым номером 19:03:040102:1824	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.03.2023 10:29:35	
	номер государственной регистрации:	19:03:040102:1824-19/026/2023-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.02.2023 по 31.12.2025	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Стороной 0904079405:040102:1824-19/026/2023-1 Выдана: 02.03.2023 10:29:35 Регистрация: 02.03.2023 10:29:35 Действительна: с 17.05.2023 по 10.08.2023	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2 Всего листов раздела 2: 3 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 5

02.03.2023г.

Кадастровый номер: 19:03:040102:1824

	липо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Святомолок", ИНН: 2442012944, ОГРН: 114245001160
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 63/73/23, выдан 27.02.2023, дата государственной регистрации: 02.03.2023, номер государственной регистрации: 19:03:040102:1824-19/026/2023-2
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной: закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (переода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат 30948797483-АКЦИОНЕРА ГАТ-САБРА-АК
Выдано: федеральная служба государственной
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен до: 17.05.2023 по 16.08.2023

Земельный участок				Лист 4
Вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего листов выписки: 5
02.03.2023г.				
Кадастровый номер:		19:03:040102:1824		
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	

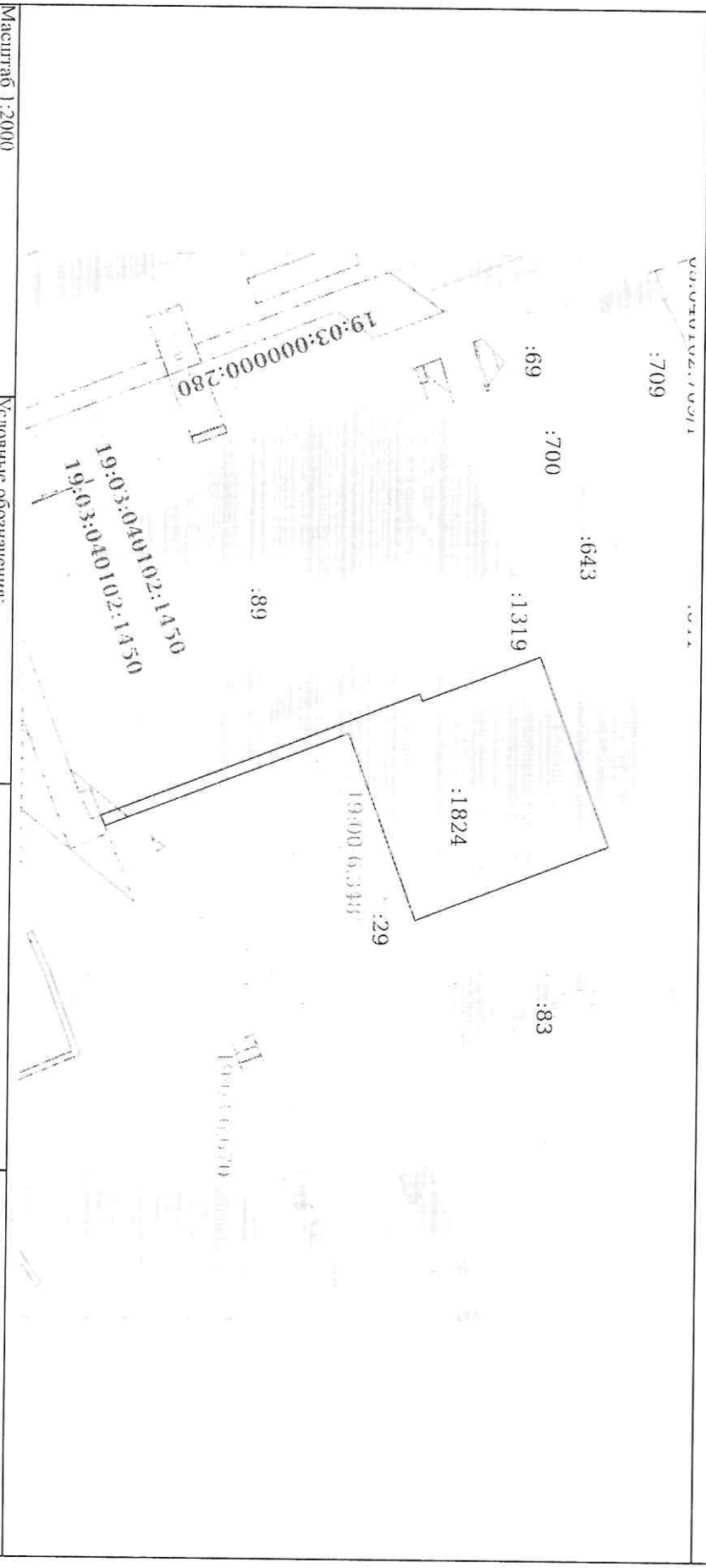
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат 3004397483-АНЕП/ДЗ-СЗ-РАДБА-АЖ			
		Выданы Федеральная служба по техническому и кадастровому			
		регистрации, кадастра и картографии			
		Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023			
				инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
02.03.2023г.			
Кадастровый номер:		19:03:040102:1824	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Полное наименование должности		Документ подписан	
		Электронной подписью	
		Инициалы, фамилия	

Сторожица 3044974654861907АДГСАДБГАДХ
Выдана федеральной службой государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действительна с 17.05.2022 по 10.05.2023

1903015296-20230727-0750

(регистрационный номер выписки)

27.07.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "АИС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1041903002415

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1903015296
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "АИС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АИС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	655017, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан, ул.Пушкина, д. 103
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемый союз проектировщиков (СРО-П-018-19082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-018-001903015296-0243
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.11.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.11.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

