



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10(2 этаж)
ТЕЛ: 8(928)810-17-88,
8(988)860-4-111

Заказчик – Олейникова Елена Семёновна

Документация по планировке территории (проект межевания территории),
земельного участка с КН 26:26:010213:355

03-К-2022

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

Директор

Ткаченко Н. А.

ГИП

Ткаченко Н. А.

Техник-архитектор

Шевченко К.Л.

2022г.



СТАВПРОЕКТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

СРО-П-161-09092010

Регистрационный номер в реестре членов: 1330

Ставропольский край Советский район
город Зеленокумск
улица Мира, 26, офис 10(2 этаж)
ТЕЛ: 8(928)810-17-88,
8(988)860-4-111

Арх. № _____

Заказчик - Олейникова Елена Семёновна

Документация по планировке территории (проект межевания территории),
земельного участка с КН 26:26:010213:355

03-К-2022

СОГЛАСОВАНО:

Собственник: _____ Олейникова Е.С.
подпись

Собственник: _____ Мирошников Е.С.
подпись

2022г.

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

1. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	Олейникова Елена Семёновна
2.	Разработчик градостроительной документации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО
3.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:26:010213:355
4.	Основание для разработки градостроительной документации	Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; закон Ставропольского края от 12.07.2006 №57-кз «О территориальном планировании и планировке территории в Ставропольском крае»; «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136;
5.	Район/город строительства	Город Георгиевск
6.	Характеристика объекта	Земельный участок площадью 4640 кв.м.
7.	Исходные данные	- Договор аренды земельного участка КН 26:26:010213:355 - Дополнительное соглашение к договору аренды от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:26:010213:355. Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории; Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагатеян Давид Вагифович в 2022 году в М 1:500; Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);
8.	Требования к предпроектному анализу	Выполнить градостроительный анализ проектируемого района в соответствии с действующими на территории РФ методиками

9.	Требования к планировочной организации	Разработать проект планировки (проект межевания) территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил; Планировочным решением учесть сохраняемую существующую застройку, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной инфраструктуры, наличие линейных объектов, иные зоны ограничения строительства
10.	Требования функциональному зонированию	Проектом учесть градостроительное зонирование территории (ПЗЗ), определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения.
11.	Требования к инженерной подготовке и размещения транспорта.	Предусмотреть возможность размещения парковки автотранспортных средств
12.	Требования к благоустройству территории	Предусмотреть благоустройство рассматриваемой территории. Площадок различного назначения и зеленых насаждений в границах проектируемой территории.
13.	Состав работы:	В состав работы входит: -сбор исходных данных; -анализ существующего состояния территории; -разработка проекта планировки (проекта межевания) территории.

Содержание

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)

Оглавление

1. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории.....	2
2. Основная часть проекта межевания	5
2.1.Исходная документация	5
2.2 Цели и задачи проекта межевания территории:.....	5
2.3 Природные условия и эколого-средовые ограничения	14
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	14
3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.	15
4.Графическая часть	18
4.1 Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории.....	19
4.2 Чертеж красных линий, границы территории в отношении которой	20
осуществляется подготовка проекта планировки (межевания) территории, границы зон планируемого размещения объекта.....	20
1:500. Каталог координат характерных точек.	20
5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:.....	21
5.1 Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	22
5. 2. Границы охранных зон инженерных сетей	23
5. 3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту	24
Приложения.....	25
Приложение 1 Договор аренды земельного участка КН 26:26:010213:355.....	26
Приложение 2. Дополнительное соглашение к договору аренды от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151....	33
Приложение 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.....	36
КН 26:26:010213:355.....	36
Приложение 4 Топографический план.....	39

2. Основная часть проекта межевания

2.1.Исходная документация

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- Договор аренды земельного участка КН 26:26:010213:355.
- Дополнительное соглашение к договору аренды от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:26:010213:355.
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органами Росреестра в форме кадастровых планов территории;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2022 году в М 1:500;
- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);

2.2 Цели и задачи проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития существующей территории;
- установление границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объекта;
- определение границ земельных участков с особыми условиями использования территории;
- выделение элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд.

Основной задачей проекта межевания территории является проектирование формирования земельных участков. Вопросы, решаемые проектом межевания территории сводятся к определению мест допустимого строительства:

уточнением информации о категории земель по целевому назначению, виду разрешенного использования, форме собственности и виду права на исходные земельные участки;

с уточнением информации о кадастровых номерах, площади, правообладателях существующих земельных участков, предназначенных для размещения объекта капитального строительства, перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично попадают в границы планируемого размещения объекта для целей резервирования.

При разработке проекта межевания территории учтены положения:

Подготовленный проект межевания территории является основанием для последующей подготовки межевых планов для постановки формируемых земельных участков на государственный кадастровый учет. Материалы утвержденного проекта межевания территории должны учитываться при составлении и выдаче градостроительных планов земельных участков.

ОД - Зона делового назначения
Основные виды разрешённого использования
земельных участков зоны ОД

№ п/п	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
1.	3.1.1	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)
2.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4.	3.2.2	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
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

6.	3.2.4	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 классификатора
7.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8.	3.6.1	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
9.	3.8.1	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
10.	3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
11.	4.1	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)
12.	4.2	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 классификатора;

			размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
13.	4.3	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
14.	4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
16.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
17.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
18.	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
19.	4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
20.	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
21.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая

			деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
23.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
24.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
25.	12.0.2	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

Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

№ п/п/	Код классификатора	Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования
1.	2.7.1	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 классификатора
2.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.	3.5.1	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
4.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов

		мероприятий	спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
7.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
9.	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, 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 зоны ОД

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не подлежат установлению.		

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Примечания	
1.			
1.1.	минимальный размер земельных участков для объектов торговли и общественного питания	сто квадратных метров	Может быть сокращено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.2.	максимальный размер земельного участка для объектов торговли и общественного питания	не подлежит установлению	
1.3.	минимальный и максимальный размеры земельного участка для других объектов капитального строительства	не подлежит 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	два метра	Может быть сокращено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3.	Предельная высота зданий	20 метров	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	семьдесят процентов	Может быть увеличено после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
5.	Отступ от красных линий (при условии их установления):		
5.1.	для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее двадцати пяти метров	
5.2.	для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее пятнадцати метров	
6.	Размещение вышек сотовой связи должно быть на расстоянии:		
6.1.	от стен общеобразовательных учреждений	тридцать метров	
6.2.	от проезжей части дорог	пять метров	
7.	Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более трех процентов глухой поверхности фасада	

2.3 Природные условия и эколого-средовые ограничения

Рельеф – открытый, крупнохолмистая местность, расчленённая долинами реки Кума и ее притоками р. Подкумок, а также балками.

Участок работ имеет незначительный уклон в юго-восточном направлении. Территория спланирована, углы наклона поверхности не превышают 2°.

Климат территории континентальный. Зима неустойчивая, малоснежная, преобладает пасмурная, влажная с туманами погода. Морозы (-3, -9° С) чередуются оттепелями. Лето жаркое, во второй половине засушливое и знойное (до + 40° С). Температурный режим района характеризуется среднемесячными температурами воздуха от -4° до 23,2°С.

Температура наиболее теплого месяца – июля 23,2°С с абсолютным максимумом 40°С, средняя температура самого холодного месяца - января -4°С, с абсолютным минимумом -34° С. Отрицательные температуры наблюдаются только в декабре, январе и феврале месяцах. Зима сопровождается холодными ветрами и частыми оттепелями, приводящими к сходу снегового покрова. Первые заморозки приходятся на третью декаду октября, последние - на конец апреля и начало мая. Осадки выпадают обычно в первой половине лета (июнь) в виде непродолжительных ливней с грозами, иногда с градом. Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 530 мм, из них осадки теплого периода составляют 76 % (309 мм). Наибольшее количество атмосферных осадков приходится на июнь-июль (68мм), наименьшее - на январь (14мм). Наибольшее суточное количество атмосферных осадков составляет 93 мм. Устойчивого снежного покрова обычно не наблюдается. Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова достигает за зиму 13 см., максимальная 37-41 см. Стандартная дата образования устойчивого снежного покрова – третья декада января, разрушение первая декада марта.

Преобладающими направлениями ветров в годовом цикле являются ветры восточного и юго-восточного направления, в теплый период - ветры северо-западного и западного направлений. Максимальные скорости ветра фиксируются весной, минимальные – в течение осени, декабря. Число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) – 34 дня.

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

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по изготовлению документации по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:26:010213:355.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:26:010213: 355 расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1, имеет уточненные границы и площадь, и принадлежит на праве аренды Олейниковой Елене Семёновне и Мирошникову Евгению Сергеевичу. На земельном участке расположен магазин.

Земельный участок с кадастровым номером КН26:26:010213: 355 расположенного по адресу: расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1, граничит с земельными участками:

с КН 26:26:010213:348, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Георгиевск, переулок Минераловодский, 7, границы которого уточнены;

С КН 26:26:010213:15 единое землепользование 26:26:010213:13, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г Георгиевск, северная, юго-западная и южная части города, границы которого уточнены;

С КН 26:26:000000:5370, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, переулок Минераловодский от улицы Маяковского до улицы Октябрьская.

Согласно п.2 статьи 38.29, Земельного кодекса РФ, перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

Документация по планировке территории (проект межевания территории), земельного участка с КН 26:26:010213:355 рассматривается для исправления ошибки в местоположении границы земельного участка с КН 26:26:010213:355, Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1. Ошибка допущена проектировании границы образуемого участка. Неверно определена конфигурация земельного участка. Существующая граница земельного участка с КН26:26:010213:355, Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1, располагается на подземных коммуникациях в восточной части, что не позволяет рационально использовать данную площадь земельного участка под строительство объектов капитального строительства, и развития инфраструктуры данного района. Данным проектом межевания территории рассматривается вариант изменения границы земельного участка с КН26:26:010213:355, Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1, с включением в его границы свободной от коммуникаций и инженерных сетей территории, что позволит проводить строительство объектов капитального строительства, а освобожденная территория позволит эксплуатационным службам беспрепятственный подход и подъезд к территории занятой подземными инженерными сетями для проведения ремонтных и профилактических работ.

При перераспределении земельного участка с КН 26:26:010213:355 площадь участка не изменяется и составляет 4640 м².

3.2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В результате перераспределения земельного участка кадастровым номером 26:26:010213:355 расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, пер. Минераловодский, 1/1, образуется земельный участок со следующими характеристиками:

:ЗУ1

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: магазины;

площадь земельного участка 4640 кв.м.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа существующих земельных участков в границах межевания.

Размеры земельных участков определены согласно разработанному проекту планировки территории с учетом положений Генерального плана и Правил.

Проектом межевания территории на основании разработанного проекта планировки территории предусматривается размещение объекта в функциональных зонах принятых в соответствии с градостроительным зонированием утвержденных Правил.

Проектными решениями не предусматривается размещение объектов федерального значения.

Территория проектирования располагается в границах кадастрового квартала: 26:26:010213.

Категория земель – земли населенных пунктов

На данном квартале присутствует Границы зон с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных сетей определены по Таблице 15 п.12.35 согласно СП 42.14440.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом межевания территории формируется земельный участок. Площадь образуемого земельного участка путем перераспределения с землями 4640 кв.м..

Каталог координат формируемых земельных участков и частей земельных участков представлен на чертеже №2.

Приложением к проекту межевания территории являются:

1. Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории, на котором показаны границы кадастрового квартала, границы существующих земельных участков, на 1 листе.

2.«Чертеж межевания территории» в масштабе 1:500;

Каталог координат формируемых земельных участков и частей земельных участков на 1 листе.

В каталогах координат и на чертеже использована местная система координат (МСК 26 от СК-95), применяемая при ведении Государственного кадастра недвижимости на территории Ставропольского края.

На «Чертеже межевания территории» нанесены поворотные точки границ сформированных земельных участков, определенных проектом планировки территории.

На чертеже показаны границы кадастрового деления территории и границы существующих земельных участков, все смежные земельные участки подписаны кадастровыми номерами.

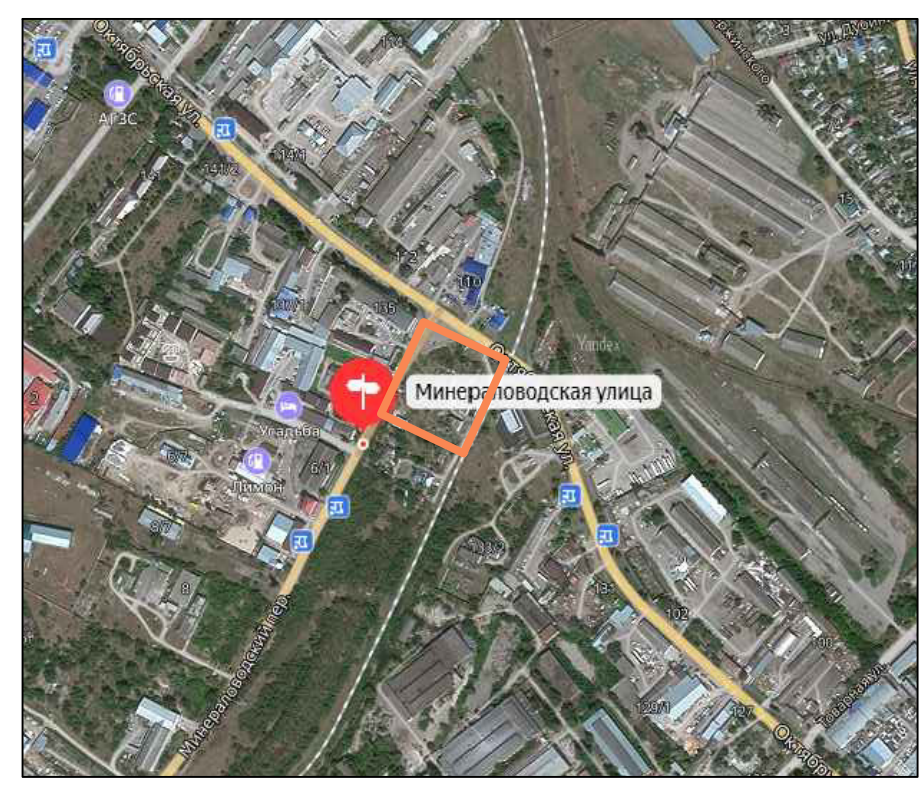
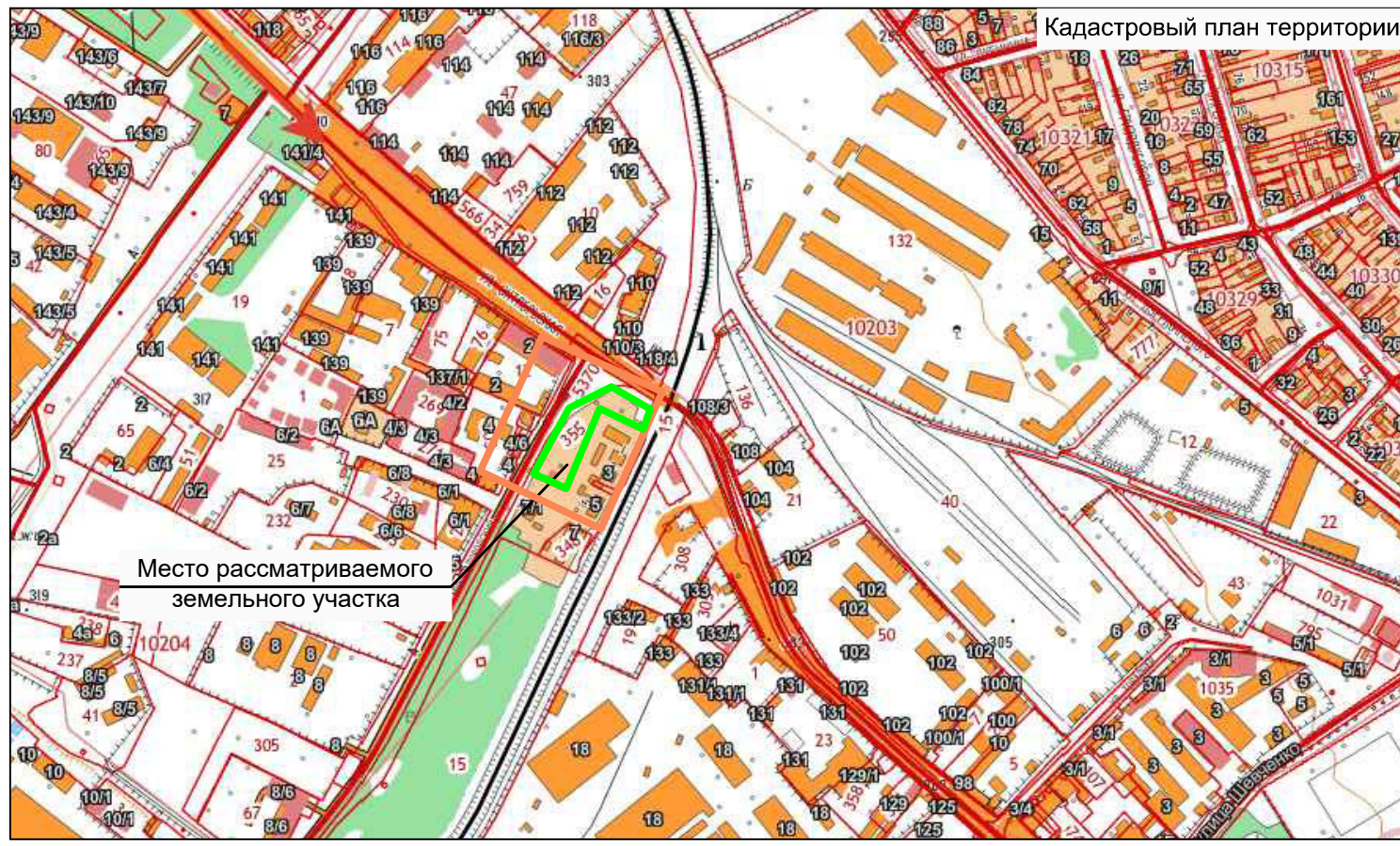
4.Графическая часть



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Границы участков состоящих на кадастровом учете
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница планируемого размещения объекта

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

						03-К-2022			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Директор	Ткаченко				10.08.22г.	Ситуационная схема расположения элемента планировочной структуры на карте города и на кадастровом плане территории	ООО АПГИБ "Ставпроект" 2022г.		
Исполнитель	Шевченко				10.08.22г.				
Н.контр.	Шевченко				10.08.22г.				



- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - $X=379758.23$
 $Y=2197066.24$ Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - КН26:26:010213:355 Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Местоположение элемента планировочной структуры
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:110329:3У1

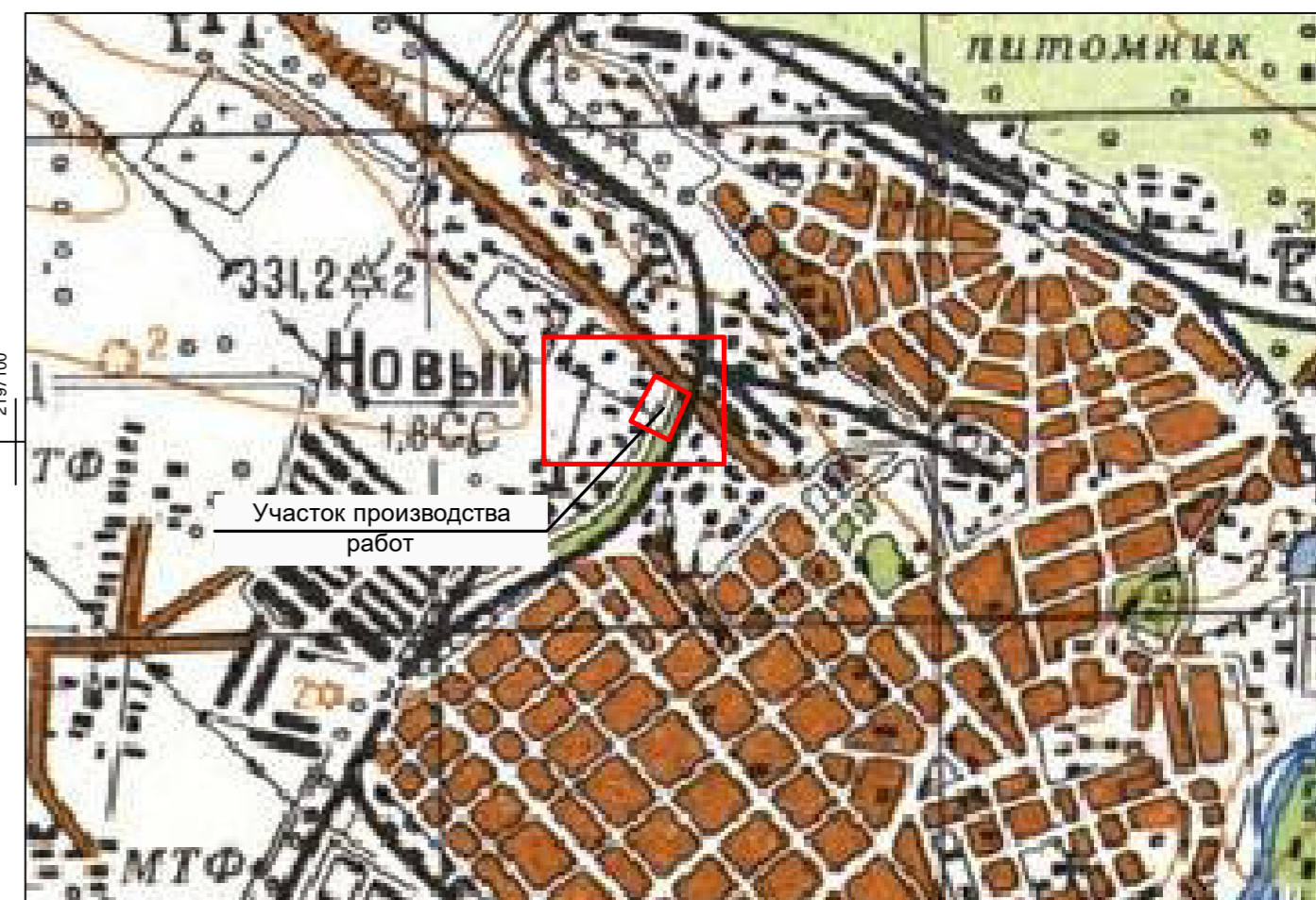
Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379683.62	2196943.87
н2	379756.04	2196982.16
н3	379778.86	2197033.13
н4	379758.23	2197066.24
н5	379736.91	2197056.14
н6	379747.83	2197033.86
н7	379736.61	2197006.87
н8	379667.32	2196976.36
н1	379683.62	2196943.87

Площадь участка - 4640 м2

Таблица координат границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379813.14	2196995.28
н2	379762.20	2197090.98
н3	379629.65	2197027.99
н4	379681.48	2196923.25
н1	379813.14	2196995.28

Площадь участка - 16708 м2



Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

03-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				10.08.22
Исполнитель	Шевченко				10.08.22
Н.контр.	Шевченко				10.08.22
Раздел 1 Основная часть Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	2	2
ООО АПИПБ "Ставпроект" 2022г.					

5.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства;

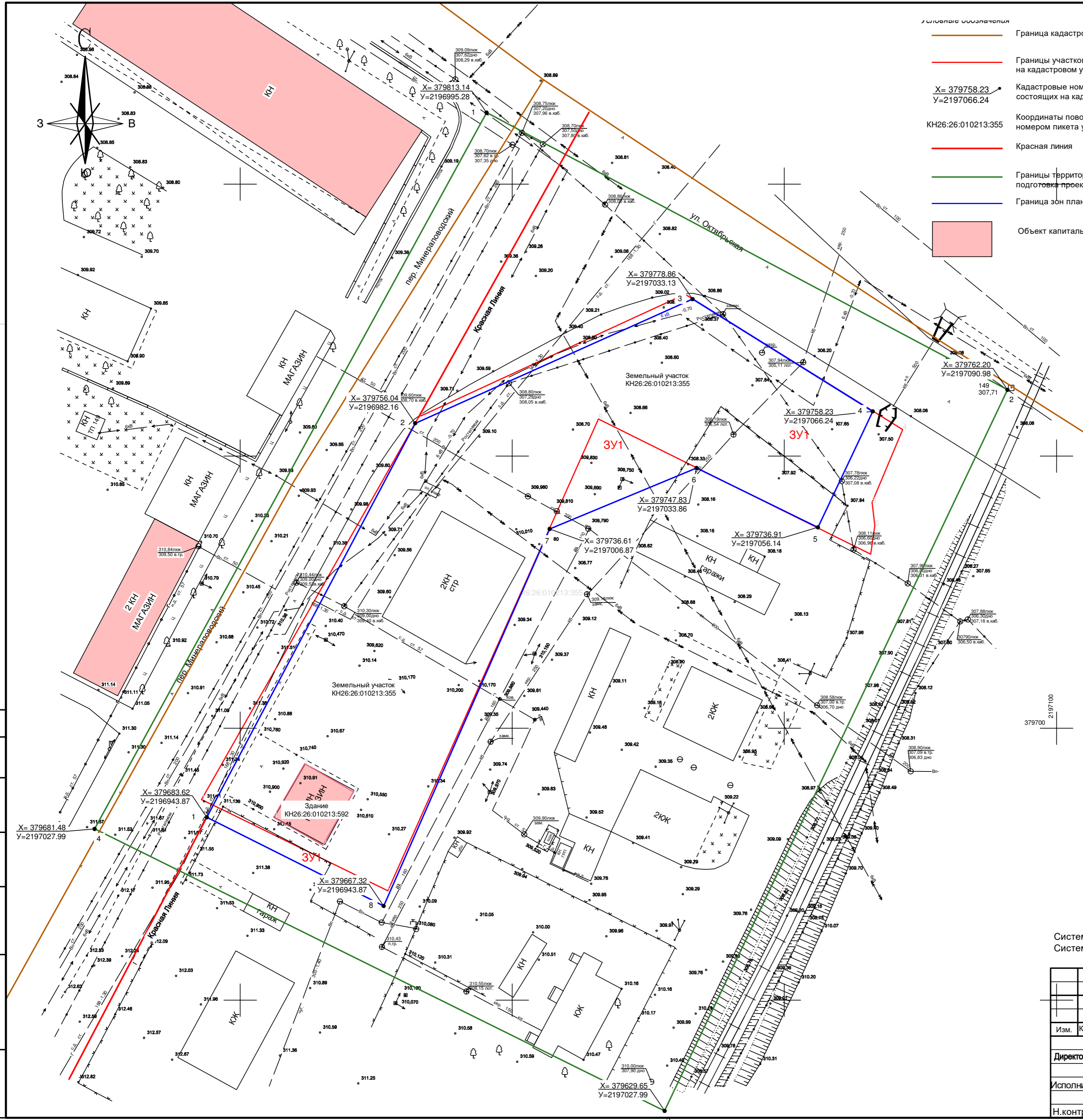
На чертеже показаны границы охранных зон внутриквартальных инженерных сетей. По сведениям полученным из портала Росреестра, определено, что в рассматриваемом квартале присутствуют зоны с особыми условиями использования территории- Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Границы охранных зон инженерных сетей;

3.Вариант благоустройства прилегающей территории к рассматриваемому объекту

Приложение:

- Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края
- Договор аренды земельного участка КН 26:26:010213:355.
- Дополнительное соглашение к договору аренды от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости КН 26:26:010213:355.
- Сведения государственного кадастра объектов недвижимости, полученные органах Росреестра в форме кадастровых планов территории;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ИП Сагателян Давид Вагифович в 2022 году в М 1:500;
- Документы территориального планирования (материалы ПЗЗ г.Георгиевска);



- Легенда обозначений**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - $X=379758.23$
 $Y=2197066.24$ Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - КН26:26:010213:355 Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Объект капитального строительства (ОКС)

Таблица координат характерных точек образуемого участка КН 26:25:110329:3У1

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379683.62	2196943.87
н2	379756.04	2196982.16
н3	379778.86	2197033.13
н4	379758.23	2197066.24
н5	379736.91	2197056.14
н6	379747.83	2197033.86
н7	379736.61	2197006.87
н8	379667.32	2196976.36
н1	379683.62	2196943.87

Площадь участка - 4640.12м2

Таблица координат границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379813.14	2196995.28
н2	379762.20	2197090.98
н3	379629.65	2197027.99
н4	379681.48	2196923.25
н1	379813.14	2196995.28

Площадь участка - 16708.12 м2

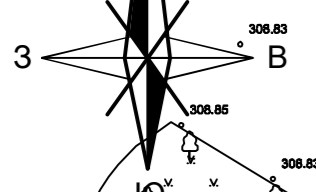
Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

03-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				10.08.22
Исполнитель	Шевченко				10.08.22
Н.контр.	Шевченко				10.08.22
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500				П	1
ООО АПИИБ "Ставпроект" 2022г.				Листов	3

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - Граница здания состоящего на кадастровом учете
 - $X=379758.23$
 $Y=2197066.24$ Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - КН26:26:010213:355 Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Объект капитального строительства (ОКС)
 - Охранная зона связи
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона электричества
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона канализации



379700
2197100

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

03-К-2022					
"Проект межевания территории"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ткаченко				10.08.22
Исполнитель	Шевченко				10.08.22
Н.контр.	Шевченко				10.08.22
Раздел 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории					Стадия
Границы охранных зон инженерных сетей. М 1:500					Лист
ООО АПИБИ "Ставропроект" 2022г.					Листов
					П
					2
					3



№	Наименование	Статус
1	Магазин	существующий
2	Парковка	существующая
3	Парковка	проектируемый
4	Магазин	проектируемый
5	Зеленая зона	проектируемая

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379683.62	2196943.87
н2	379756.04	2196982.16
н3	379778.86	2197033.13
н4	379758.23	2197066.24
н5	379736.91	2197056.14
н6	379747.83	2197033.86
н7	379736.61	2197006.87
н8	379667.32	2196976.36
н1	379683.62	2196943.87

Площадь участка - 4640 м2

Номер точек	Координаты точек	
	X	Y
н1	379813.14	2196995.28
н2	379762.20	2197090.98
н3	379629.65	2197027.99
н4	379681.48	2196923.25
н1	379813.14	2196995.28

Площадь участка - 16708 м2

- Условные обозначения**
- Граница кадастрового квартала
 - Границы участков состоящих на кадастровом учете
 - X= 379758.23
Y=2197066.24 Кадастровые номера земельных участков состоящих на кадастровом учете
 - КН26:26:010213:355 Координаты поворотных точек кадастровых участков с номером пикета угловых точек
 - Красная линия
 - Местоположение элемента планировочной структуры
 - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница зон планируемого размещения объекта
 - Кустарник, ель
 - Контура проектируемых сооружений

Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

					03-К-2022				
					"Проект межевания территории"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Вариант по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Исполнитель	Шевченко				10.08.22		Вариант благоустройства прилегающей территории. М 1:500	ООО АППИВ "Ставпроект" 2022г.	
Н.контр.	Шевченко				10.08.22				

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Приложения

Приложение 1 Договор аренды земельного участка КН 26:26:010213:355**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3.2020-151**

земельного участка, расположенного на территории Георгиевского городского округа, относящегося к категории земель «Земли населенных пунктов»

г. Георгиевск

02 декабря 2020 г.

На основании постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 02 декабря 2020 года № 3135 администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края, ИНН 2625021960, КПП 262501001, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесена Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющей полномочия Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанны Александровны, действующей на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Волошина Ольга Николаевна, действующая на основании доверенности от 22.06.2020 г. № 01-06/5854, с одной стороны, и

Олейникова Елена Семеновна, 06 марта 1954 года рождения, место рождения – г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахст. об., гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 0701 № 575302, выдан отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского р-на Ставропольского края, 09.10.2001 г., код подразделения 262-006, проживающая по адресу: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23,

именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «Земли населенных пунктов», общей площадью 4640 кв.м, с кадастровым номером 26:26:010213:355, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, переулок Минераловодский, 1/1 (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью. Цель использования: садоводы.

1.2. На земельном участке имеется нежилое здание, с кадастровым номером 26:26:010213:592, общей площадью 113 кв.м, принадлежащее на праве собственности Олейниковой Елене Семеновне, регистрационная запись 26:26:010213:592-26/099/2020-1 от 12.11.2020 г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 02 декабря 2020 г. по 01 декабря 2069 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 502092,17 (Пятьсот две тысячи девятьсот два рубля 17 копеек).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально, не позднее 15

числа первого месяца оплачиваемого квартала, на счета органов федерального казначейства путём перечисления указанной в расчёте суммы на следующие реквизиты:

Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю
(Управление имущественных и земельных отношений администрации
Георгиевского городского округа Ставропольского края)
ИНН 2625022330 КПП 262501001 р/счет 40101810300000010005
ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ, Г.СТАВРОПОЛЬ,
БИК 040702001, ББК 60211105012040000120, ОКТМО 07707000
Назначение платежа - Арендная плата за земли городов

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является квитанция об оплате с отметкой банка. Расчет арендной платы определён в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается при принятии правовых актов Российской Федерации, Ставропольского края и органов местного самоуправления Георгиевского городского округа СК, касающихся определения размера, порядка, условий и сроков ее внесения. Исчисление размера арендной платы и сроков ее внесения производится на основании и со дня вступления в силу вышеуказанных правовых актов, в соответствии с расчетами, подписанными обеими сторонами, без оформления дополнительного соглашения.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

4.1. На земельном участке, площадью 142 кв.м, существует ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), указанные в п.14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей": 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 мелноративными 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. Охранная зона газопровода среднего давления г. Георгиевск, Георгиевский район, Ставропольский край, зона с особыми условиями использования территорий. № 1, 26.25.2.40. Свидетельство о государственной регистрации права № 947789 от 07.09.2009.

4.2. На земельном участке, площадью 398 кв.м, существует ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 поврежденных газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелноративными 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". Граница охранной зоны распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления с ГК № 256. Местонахождение: Ставропольский край, г. Георгиевск, зона с особыми условиями использования территорий, № -, 26.26.2.37, Приказ № 586 от 21.08.2018.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, а также при нарушении иных положений Договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

5.2.3. В десятидневный срок письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в пункте 3.2 Договора.

5.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, передавать право аренды Участка в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передавать свои права и обязанности третьим лицам при заключении Договора на срок до 5 лет.

5.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

5.4.3. Своевременно, в сроки, установленные в пункте 3.2 производить платежи за землю.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. В случае изменения адреса и реквизитов сообщать об этом Арендодателю в десятидневный срок письменно.

5.4.7. Обеспечить благоустройство территории, прилегающей к арендованному Участку, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию, в течение двух месяцев, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. При задержке внесения арендной платы Арендатору начисляется пеня в размере 0.06% за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю
(Управление имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского
городского округа Ставропольского края)

ИНН 2625022330 КПП 262501001 р/счет 40101810300000010005

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ Г.СТАВРОПОЛЬ, БИК
040702001, КБК 602 1 16 07090 04 0000 140, ОКАТО 07707000

Назначение платежа – Пеня

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

7.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем по решению суда на основании и в порядке, установленном Гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7.3. При прекращении срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного Участка, заключаемый на срок более года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему осуществляются за счет Арендатора.

9.5. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 1 (Один) передаётся Арендатору, 1 (Один) хранится у Арендодателя, 1 (Один) передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Приложения к договору:

1. Акт приёма-передачи земельного участка.
2. Расчёт арендной платы за земельный участок.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края
Юридический адрес: 357820 г. Георгиевск, п.л. Победы, 1, здание администрации

Арендатор: Олейникова Елена Семеновна

Адрес: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23

II. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Исполняющая полномочия Глава Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанна Александровна, действующая на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой по доверенности представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Волощина

М.П.

Арендатор:

Е.С.Олейникова

В книге учёта Договоров аренды управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края внесена запись № 3.2020-151.

АКТ

приема - передачи арендуемого земельного участка

г. Георгиевск

02 декабря 2020 г.

Администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края, ИНН 2625021960, КПП 262501001, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесена Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, именуемая в дальнейшем - **Арендодатель**, в лице исполняющей полномочия Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанны Александровны, действующей на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Волошина Ольга Николаевна, действующая на основании доверенности от 22.06.2020 г. № 01-06/5854, передает, а

Олейникова Елена Семеновна, 06 марта 1954 года рождения, место рождения – г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахст. об., гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 0701 № 575302, выдан отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского р-на Ставропольского края, 09.10.2001 г., код подразделения 262-006, проживающая по адресу: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с 02 декабря 2020 г, принимает в аренду земельный участок из категории земель «Земли населенных пунктов», общей площадью 4640 кв.м, с кадастровым номером 26:26:010213:355, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, переулок Минераловодский, 1/1, разрешенное использование – магазин, в границах указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемого земельного участка.

Арендодатель:

Исполняющая полномочия Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанна Александровна, действующая на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой по доверенности представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края

М.П. _____ О.Н.Волошина

Арендатор: _____ Е.С.Олейникова

Приложение
к договору № 3.2020-151
от 02 декабря 2020 г.

РАСЧЁТ

арендной платы на 2020 год за арендуемый земельный участок, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город
Георгиевск, переулок Минераловодский, 1/1


Расчёт произведён на основании постановления Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 года № 601-п (в редакции от 28 декабря 2019 г. № 633-п) «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов».

Арендатор – Олейникова Елена Семеновна
Кадастровый номер земельного участка – 26:26:010213:355
Кадастровая стоимость за 1 кв.м (руб.) – 3005.82
Ставка арендной платы, % - 3,6
Площадь, кв.м: - 4640
Арендная плата по договору. (руб.) – 502092.17

Арендодатель:

Исполняющая полномочия Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанна Александровна действующая на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой по доверенности представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края

М.П.  О.Н. Володина

Арендатор:  Е.С. Олейникова

Приложение 2. Дополнительное соглашение к договору аренды от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

земельного участка, расположенного на территории Георгиевского городского округа, относящегося к категории земель «Земли населенных пунктов»
от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151

г. Георгиевск

12 января 2022 г.

Администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края, ИНН/КПП 2625021960/262501001, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесена Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, юридический адрес: Ставропольский край, город Георгиевск, площадь Победы, 1, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Зайцева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которого представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Ситников Сергей Петрович, действующий на основании доверенности от 22.12.2021 г. № 01-06/14776, с одной стороны, и, с одной стороны, и

Олейникова Елена Семеновна, СНИЛС 016-563-725 51, 06 марта 1954 года рождения, место рождения – г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахст. об., гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 0701 № 575302, выдан отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского р-на Ставропольского края, 09.10.2001 г., код подразделения 262-006, проживающая по адресу: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23,

Мирошников Евгений Сергеевич, СНИЛС 072-905-270 63, 03 февраля 1981 года рождения, место рождения – г. Георгиевск Ставропольского края, гражданство Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина серия 0709 № 245812, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю в гор. Георгиевске и Георгиевском районе, 04.06.2009 года, код подразделения 260-007, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, поселок Новый, улица Степная, 1,

с другой стороны, рассмотрев договор аренды земельного участка от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, переулок Минераловодский, 1/1, общей площадью 4640 кв.м, с кадастровым номером 26:26:010213:355, разрешенное использование – магазины, рассмотрев выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.01.2022 № КУВИ-001/2022-2312126, согласились о внесении в вышеуказанный договор аренды земельного участка следующих изменений:

Редакция, предусмотренная договором аренды	Изменения к договору в новой редакции
<p>Преамбула На основании постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 02 декабря 2020 года № 3135 администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края, ИНН 2625021960, КПП 262501001, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесена Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющей полномочия Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Донец Жанны Александровны, действующей на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которой представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Волошина Ольга Николаевна, действующая на основании доверенности от 22.06.2020 г. № 01-06/5854, с одной стороны, и</p> <p>Олейникова Елена Семеновна, 06 марта 1954 года рождения, место рождения – г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахст. об., гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 0701 № 575302, выдан отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского р-на Ставропольского края, 09.10.2001 г., код подразделения 262-006, проживающая по адресу: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:</p>	<p>Преамбула На основании постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 02 декабря 2020 года № 3135 администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края, ИНН 2625021960, КПП 262501001, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесена Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Георгиевского городского округа Ставропольского края Зайцева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которого представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Ситников Сергей Петрович, действующий на основании доверенности от 22.12.2021 г. № 01-06/14776, с одной стороны, и</p> <p>Олейникова Елена Семеновна, СНИЛС 016-563-725 51, 06 марта 1954 года рождения, место рождения – г. Усть-Каменогорск Восточно-Казахст. об., гражданство Российская Федерация, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 0701 № 575302, выдан отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского р-на Ставропольского края, 09.10.2001 г., код подразделения 262-006, проживающая по адресу: Ставропольский край, город Георгиевск, ул. Мира-Быкова, 7/73, кв. 23,</p> <p>Мирошников Евгений Сергеевич, СНИЛС 072-905-270 63, 03 февраля 1981 года рождения, место рождения – г. Георгиевск Ставропольского края, гражданство Российская Федерация, пол мужской, паспорт гражданина серия 0709 № 245812, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю в гор. Георгиевске и Георгиевском районе, 04.06.2009 года, код подразделения 260-007, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, поселок Новый, улица Степная, 1,</p> <p>именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, заключили настоящий дого-</p>

	вор о нижеследующем:
3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 502092,17 (Пятьсот две тысячи девяносто два рубля 17 копеек).	3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 205395,84 (Двести пять тысяч триста девяносто пять рублей 84 копейки), в том числе: Олейникова Елена Семеновна – 1/2 доля составляет 2320 кв.м и годовая арендная плата составляет 102697,92 (Сто две тысячи шестьсот девяносто семь рублей 92 копейки). Мирошников Евгений Сергеевич – 1/2 доля составляет 2320 кв.м и годовая арендная плата составляет 102697,92 (Сто две тысячи шестьсот девяносто семь рублей 92 копейки).
3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала, на счета органов федерального казначейства путём перечисления указанной в расчёте суммы на следующие реквизиты:	3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными частями ежеквартально, не позднее 10 числа третьего месяца оплачиваемого квартала, на счета органов федерального казначейства путём перечисления указанной в расчёте суммы на следующие реквизиты:

Настоящее дополнительное соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151.

Изменения к договору аренды земельного участка от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151, внесенные пунктом 3.1. действуют с 14.12.2021 года.

Изменения к договору аренды земельного участка от 02 декабря 2020 года № 3.2020-151, внесенные пунктом 3.2. действуют с 01.01.2022 года.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Георгиевского городского округа Ставропольского края Зайцев Андрей Владимирович, действующий на основании Устава Георгиевского городского округа Ставропольского края, интересы которого по доверенности представляет начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края

М.П.

С.П. Ситников



АРЕНДАТОР:

Е.С. Олейникова

Е.С.Олейникова

Е.С. Мирошников

Е.С.Мирошников

**Приложение 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
КН 26:26:010213:355.**

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

На основании запроса от 18.11.2020, поступившего на рассмотрение 18.11.2020, сообщаем, что состояние объектов Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

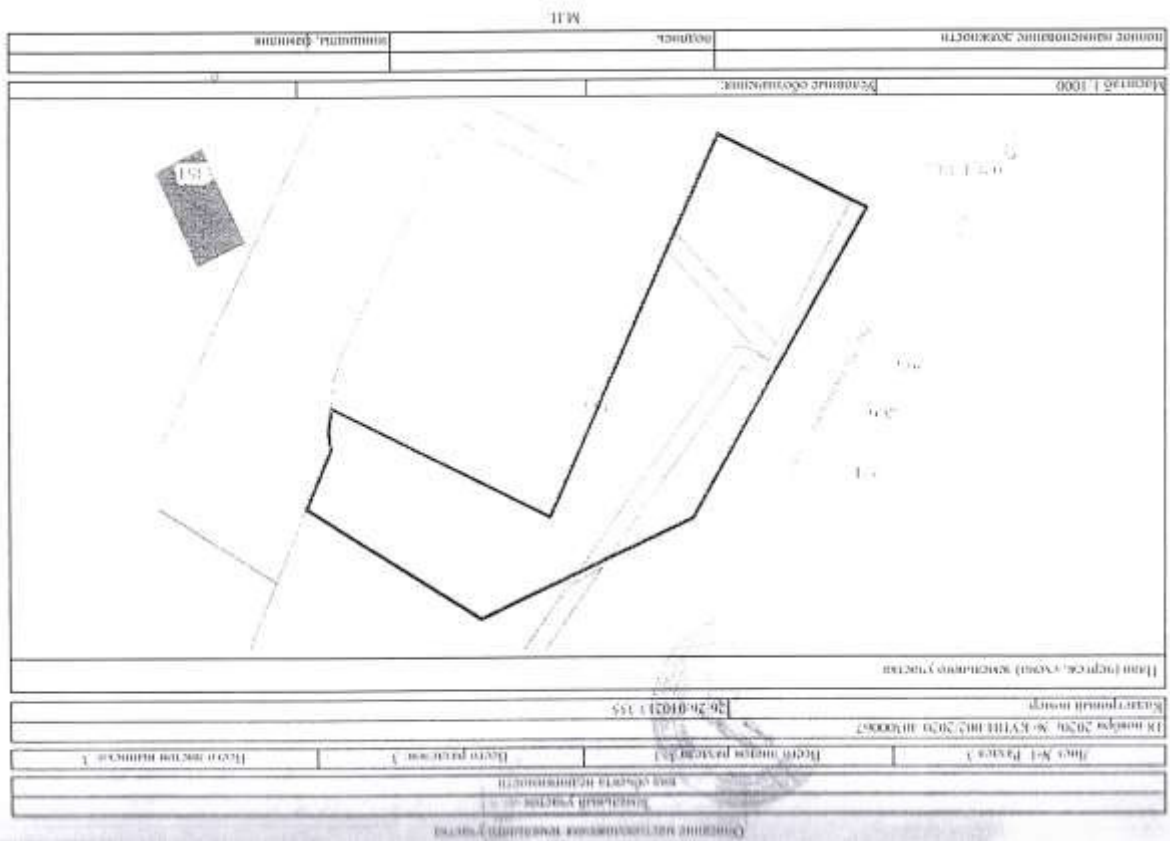
Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18 ноября 2020г. № КУВМ-002/2020-40300067			
Кадстровый номер:	26:26:010213:355		
Номер кадастрового квартала:	26:26:010213		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (объектно-координатный):	Российская Федерация, Ставропольский край, Георгиевский городской округ, город Георгиевск, пересечение Минераловодской, 1-1		
Площадь, кв.м:	4640 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	13947084,8		
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	26:26:010213:305		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешений и исполнения:	земельный участок		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Свободные отметки:	Права на земельные участки, обремененные объектом недвижимости зарегистрированы на объект недвижимости с иными видами разрешенного использования земельных участков.		
Покупатель выписки:	Директор ООО Александрович ГЕОРГИЕВСКИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ Земельный УЧАСТКИ ТРАКТОРСТРОИТЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ		

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

Раздел 2 Лист 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2.1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18 ноября 2020г. № КУВМ-002/2020-40300067			
Кадстровый номер:	26:26:010213:355		
1. Владелец (правообладатель):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	данные отсутствуют	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Аренда		
4.1 Вид:	Аренда		
дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:36:55		
номер государственной регистрации:	26:26:010213:355-26/018/2019-2		
срок, на который установлен ограничительный обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.11.2019 по 17.05.2021		
лицо, в пользу которого установлен ограничительный обременение объекта недвижимости:	Овчинкина Елена Сергеевна, Ид.03/1954, г. Усть-Камышовск Поселения Казань, обл. ИРКУТСКАЯ, СНИЛС №16-563-725-33 п/двору гражданский Российский Федерации города 07 01 №575302, выдан 09.10.2001, Отделом Внутренних Дел Ставропольского городского района Ставропольского края 4 Ставропольский край, город Георгиевск, улица Мира-Бывшая, дом 7 23, квартира 25		
основание государственной регистрации:	Документ аренды земельного участка, расположенного на территории Георгиевского городского округа, расположенного в кадастровом земельном участке "Земли населенных пунктов", № 5.2019-145. Выдан 18.11.2019		
5. Сведения о наличии решения об отъеме объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничивающего права без необходимости в силу такого согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют		

подпись	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

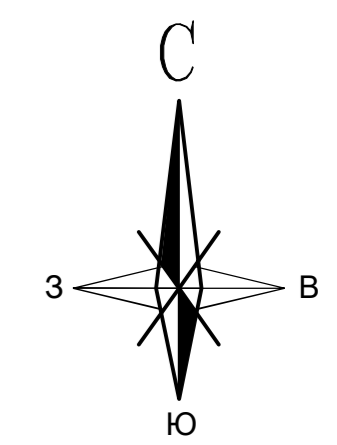


Управление Росреестра по Ставропольскому краю

Произведена государственная регистрация:	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации:	25.12.2020 12:09:52
Номер регистрации:	26:26:010213:355-26/103/2020-6
Государственный регистратор прав:	Лиляков Алексей Иванович
	(подпись) (Ф.И.О.)

Документ соответствует электронному документу.

Государственный регистратор  Селигененко С. А.



Система координат МСК 26-95
Система высот Балтийская 1977 г.

						03-К-2022			
						"Проект межевания территории"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания	Стадия	Лист	Листов
Директор		Ткаченко			10.08.22		П	1	1
Исполнитель		Шевченко			10.08.22		ООО АПИБ "Ставпроект" 2022г.		
Н.контр.		Шевченко			10.08.22	Топографический план. М 1:500			Формат А2

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	