

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Проектировщики Ростовской области"

ООО «ПЕРСОНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ»



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГРУЗИНСКОЙ, САЛЬСКОЙ,
ЭСТОНСКОЙ, ЕЙСКОЙ, В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 61:46:0010305:265 ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК,
УЛ. ГРУЗИНСКАЯ, 281 «А»,
С ЦЕЛЬЮ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ.**

Исходные данные

Том 4

Стадия:

**Проект межевания
территории**

Заказчик

Мартынов А.В.

**Генеральный директор
ООО ПАМ "Олива"**

А.А.Чамуха

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник

2021 год

Состав проекта

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Грузинской, Сальской, Эстонской, Ейской, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010305:265 по адресу: г. Батайск, ул. Грузинская, 281 «а», с целью изменения границ.

Обозначение документа	Наименование документа	Вид, выдаваемый заказчику	
ПП-1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению).	Сшив	
ПП-2	Том 2. Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию)	Сшив	
ПМ-3	Том 3. Проект межевания территории.	Сшив	
ИД-4	Том 4. Исходные данные	Сшив	

Главный архитектор проекта

Линник И. Ю.

В разработке проекта принимали участие:

Должность	Ф.И.О	Подпись	Дата
ГАП	Линник И.Ю.		04.2020 г.
ГИП	Кныш О.А.		04.2020 г.
Архитектор	Скрынник Я. В.		04.2020г.

Проект является предметом авторского права, при последующем его использовании в проектировании и строительстве не допускаются какие бы-то ни было изменения архитектурных и планировочных решений, принятых в проекте, без согласия с его автором. Передача проекта третьим лицам без разрешения автора не допускается.

Введение

Технические решения, принятые в чертежах данного проекта, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта

Линник И.Ю.

Главный инженер проекта

Кныш О.А.

Том 4 Исходные данные СОДЕРЖАНИЕ

--

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. БАТАЙСК

ДОГОВОР

аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка

от 31.07.2015

№ 5825

На основании Постановления Администрации города Батайска о заключении договора аренды земельного участка на новый срок однократно для завершения строительства от **29 июля 2015 г. № 1496** Комитет по управлению имуществом города Батайска в лице **Филоненко Олеси Васильевны** – председатель, действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Батайска», утвержденного Батайской городской Думой от 09 декабря 2011 г. № 152, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и **Мартынов Аркадий Владимирович** (05.08.1961 г. рожд., урож. г. Ростова-на-Дону, зарегистрированный: г. Ростов-на-Дону, ул. Мнчникова, д.142-а, кв. 120, пасп. 60 06 828956, выданный Отделом внутренних дел Октябрьского района города Ростова-на-Дону, 18.10.2006г.), именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОРЫ принимает, в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № **61:46:0010305:265**, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 281-а (далее - Участок), разрешенное использование участка - **«для размещения здания диспетчерской с бытовыми помещениями»**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **646 кв. м.**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается однократно - до **29.07.2018г.**
2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы в 2015 году за Участок составляет: **22 217,34р.** (двадцать две тысячи двести семнадцать рублей, 34 коп.).

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально **равными частями** не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет:

№ 401 018 104 000 000 100 02 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ, БИК 046015001 в УФК по РО (Минимущество области) ИНН 6163021632 КПП 616301001 Код 815 1 11 05012 04 0000 120 ОКТМО 60707000.

3.3. Арендная плата начисляется с момента выхода постановления Администрации города Батайска от 29.07.2015г. № 1496 - с **29.07.2015г.**

Подтверждением исполнения обязательств по внесению арендной платы является предоставление платежных поручений (квитанций) с указанием срока платежа и номера договора аренды земельного участка АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее трех дней с момента оплаты.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.4. Размер годовой арендной платы в **одностороннем порядке** по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции,

значений и коэффициентов при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового прогнозируемого уровня инфляции;

результатов государственной кадастровой оценки земель.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с решением Батайской городской Думы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ земельного участка не по целевому назначению,
- неиспользование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в течение 3-х лет,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении АРЕНДАТОРОМ арендной платы более чем за шесть месяцев,
- нарушения других условий Договора;

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

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ участок по акту приема - передачи в срок 30 дней с момента подписания Договора;

4.2.3. своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, в средствах массовой информации;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором;

4.3.2. с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок до 5 лет.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.4.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

4.4.4. обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.5. после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Батайском отделе Управления Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, зарегистрированный экземпляр в 3-дневный срок предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ;

4.4.6. письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству и озеленению территории;

4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов;

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

4.4.10. Ежегодно до 1 марта получать у АРЕНДОДАТЕЛЯ извещение о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 3.4.

4.4.11. В течение 3-х лет получить разрешение на строительство и приступить к строительным работам.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, установленном в п.3.2 Договора.

5.3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров, спор передается в суд согласно действующему законодательству Российской Федерации, по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8. Особые условия Договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.2. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один – у АРЕНДАТОРА, один экземпляр в Батайском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, один экземпляр возвращается АРЕНДАТОРОМ – АРЕНДОДАТЕЛЮ, после регистрации Договора в Батайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

г. Батайск, ул. Энгельса, 172

р/с 40204810100000000468

ГРКЦ ГУ Банк России по РО г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001

УФК по РО (Комитет по управлению

имуществом города Батайска)

ИНН 6141004217

КПП 614101001

АРЕНДАТОР:

Мартынов А.В.

Россия

обл. Ростовская

г. Ростов-на-Дону,

ул. Мечникова, д.142-а, кв.120

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель Комитета

по управлению имуществом города

Батайска

О.В. ФИЛОМЕНКО



М.П. 31.07.2015 г.

АРЕНДАТОРЫ

А.В. МАРТЫНОВ

«31» 07 2015 г.

Приложения к Договору:

Кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.07.2019 г., поступившего на рассмотрение 04.07.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
<u>04.07.2019 № 99/2019/270809977</u>			
Кадастровый номер:			<u>61:46:0010305:265</u>
Номер кадастрового квартала: <u>61:46:0010305</u>			
Дата присвоения кадастрового номера: <u>31.01.2005</u>			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: <u>данные отсутствуют</u>			
Адрес: <u>установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Батайск, ул Грузинская, 281-а</u>			
Площадь: <u>646 +/- 18 кв. м</u>			
Кадастровая стоимость, руб.: <u>1008322.02</u>			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: <u>данные отсутствуют</u>			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: <u> </u>			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
04.07.2019 № 99/2019/270809977		
Кадастровый номер: 61:46:0010305:265		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения здания диспетчерской с бытовыми помещениями
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок		
(инд. объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.07.2019 № 99/2019/270809977		
Кадастровый номер:		61:46:0010305:265

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаемодоступные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Зинченко Аксинья Дмитриевна

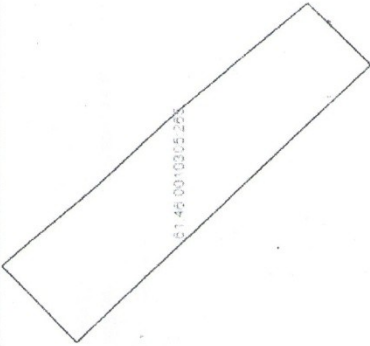
Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____		Всего листов выписки: ____
04.07.2019 № 99/2019/270809977			
Кадастровый номер: 61:46-0010305:265			
1. Правообладатель (правообладатели):			
1.1. данные о правообладателе отсутствуют			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			
2.1. не зарегистрировано			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:			
аренда, Весь объект			
дата государственной регистрации:			
26.08.2015			
номер государственной регистрации:			
61-61/005-61/005/003/2015-1382/2			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
с 26.08.2015 по 29.07.2018			
3. 3.1.1. объект недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
Мартынов Аркадий Владимирович			
основание государственной регистрации:			
Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №5825 от 31.07.2015 г.			
данные отсутствуют			
4. Договоры участия в долевом строительстве:			
данные отсутствуют			
5. Заявленные в судебном порядке права требования:			
данные отсутствуют			
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			
данные отсутствуют			
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			
данные отсутствуют			
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
данные отсутствуют			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			
данные отсутствуют			
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
данные отсутствуют			
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
данные отсутствуют			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.07.2019 № 99/2019/270809977		
Кадастровый номер:		61:46:0010305:265

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3.2</u>	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
04.07.2019 № 99/2019/270809977			
Кадастровый номер: <u>61:46:0010305:265</u>			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Описание закрепления на местности	
1	2	3	4	5
1	409645.37	2201145.79	626001000000	0.1
2	409635.94	2201153.63	626001000000	0.1
3	409625.25	2201163.46	данные отсутствуют	0.2
4	409609.3	2201176.75	данные отсутствуют	0.2
5	409601.29	2201168.88	данные отсутствуют	0.2
6	409638.77	2201133.35	данные отсутствуют	0.2
7	409648.34	2201143.16	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1раздела 1	Всего листов раздела 1: 400	Всего разделов: 7	Всего листов: 903
« 12 » ноября 2019 г. № 61/001/19-1978365			
Номер кадастрового квартала: 61:46:0010305			
Площадь кадастрового квартала: 55.77 Га			

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	61:46:0010305:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Самарская, 21	413	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	—	837588.78
2	61:46:0010305:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 346880 Ростовская область, г Батайск, ул Ейская, д 7	455	Земли населённых пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	—	862766.45
3	61:46:0010305:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно	690	Земли населённых пунктов	Для строительства многоквартирного	—	1307660.4

			ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г Батайск, ул Севастопольская, д 168			жилого дома		
4	61:46:0010305:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 346880 Ростовская область, г Батайск, ул Севастопольская, д 156	523	Земли населённых пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома	—	997392.38
5	61:46:0010305:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 346880 Ростовская область, г Батайск, ул Пятигорская, д 116	910	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	—	1793782.9

Начальник отдела

полное наименование должности

М.П.

подпись

/ О.А. Головченко /

инициалы, фамилия



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2019г.

№ 2190

г. Батайск

О подготовке документации
по планировке территории
в кадастровом квартале 61:46:0010305,
в районе земельного участка по адресу:
г. Батайск, ул. Грузинская, 281-а

Принимая во внимание заявление Мартынова Аркадия Владимировича, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Мартынову Аркадию Владимировичу подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с севера ул. Сальской, с востока ул. Эстонской, с юга ул. Ейской, с запада ул. Грузинской, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010305:265 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 281-а, с целью определения возможности изменения его границ и установления красных линий.
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети "Интернет".
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Андреева О.В.

Глава Администрации
города Батайска



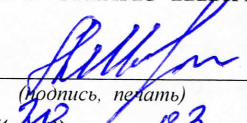
Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



Г.В. Павлятенко

Верно
Ведущий специалист
М.И. Тишкова
Дата 02.12.2019г.

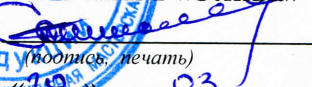
ОТ ЗАКАЗЧИКА:


(подпись, печать) А.В. Мартынов
« 03 » 20 20 г.



ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор
ООО ПАМ «Олива»


(подпись, печать) А.А. Чамуха
« 03 » 20 20 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по разработке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Грузинской, Сальской, Эстонской, Ейской, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010305:265 по адресу: г. Батайск, ул. Грузинская, 281 «а», с целью изменения границ.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1	Основание для проектирования	1.1. Постановление администрации г. Батайска № 2190 от 02.12.2019 г. 1.2. Договор аренды на земельный участок № 4588 от 19.08.09 г.; 1.3. Кадастровый план территории от 12.11.2019 г. №61/001/19-1978385
2	Заказчик	2. Мартынов Аркадий Владимирович
3	Разработчик градостроительной документации	3. ООО ПАМ «Олива»
4	Цели проекта	4.1. Обеспечения устойчивого развития территории. 4.2. Выделения элементов планировочной структуры. 4.3. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 5.3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5.4. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 25.12.2013 № 1. 5.5. Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 №9 "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области". 5.6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федера-

		<p>ции).</p> <p>5.7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>5.8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>5.9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>5.10. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>5.11. Устав муниципального образования город Батайск, утвержденный решением Батайской городской Думы Ростовской области от 28.07.2011 № 128;</p> <p>5.12. Генеральный план городского округа города Батайск утвержденный решением Батайской городской Думы от 07.04.2008 №236.</p> <p>5.13 Правила землепользования и застройки муниципального образования город Батайск, утвержденные решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 (с изменениями и дополнениями).</p>
6.	Территория проектирования.	<p>6.1. Планируемая территория расположена в кадастровом квартале 61:46:0010305, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Грузинская, 281 «а» в границах кадастровых участков: с севера №. 61:46:0010305:2106, с юга №. 61:46:0010305:609, с востока № 61:46:0010305:2010 и с запада № 61:46:0010305:264</p>
7	Исходные данные	<p>7.1. Постановление администрации т. Батайска № 2190 от 02.12.2019 г.</p> <p>7.2. Договор аренды на земельный участок № 4588 от 19.08.09 г.</p> <p>7.3. Кадастровый план территории от 12.11.2019 г. №61/001/19-1978385</p> <p>7.4. Топографический план.</p>
8	Основные требования к составу проектных материалов, передаваемых Заказчику.	<p>8.1. Состав проектных материалов в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ</p> <p>Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.</p> <p>Том 2. Проект планировки территории. Материалы обоснования.</p> <p>Том 3. Проект межевания территории.</p> <p>Том 4. Исходные данные.</p>
9	Особые условия, в т.ч. объемно-планировочные решения.	<p>9.1. Планировку территории с назначением красных линий вдоль существующего проезда разработать в границах кадастровых участков №.61:46:0010305:2106, № 61:46:0010305:609, № 61:46:0010305:2010, № 61:46:0010305:264</p> <p>9.2. Изменить границы существующего земельного</p>

		участка № 61:46:0010305:265, в части увеличения его ширины за счет территории, государственной собственности, которая неразграничена, с юго-западной и южной стороны. 9.3. Предусмотреть благоустройство территории с организацией водоотведения с участка.
10	Проектные материалы, передаваемые Заказчику.	10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 3-х экземплярах на бумажном носителе. 10.2. По проекту в целом необходимо получить положительное заключение в Управлении архитектуры и градостроительства г.Батайска. 10.3. После утверждения один экземпляр материалов проекта безвозмездно передается на бумажной основе и в электронном виде для учета и регистрации в архив Управления архитектуры и градостроительства г. Батайска.
11	Публичные слушания.	11.1. Публичные слушания проводит Заказчик с участием представителей проектировщика. 11.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах публичных слушаний осуществляет Заказчик.

Представитель ООО «Персональная архитектурная мастерская "Олива"»

Начальник архитектурного отдела, ГАП
(должность)



И.Ю. Линник

(фамилия, инициалы)

(подпись, печать)

« 20 »

03

2020 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник МУ «Управление по архитектуре и градостроительству г. Батайска»
- Главный архитектор города Батайска

Д.В. Котков

(подпись, печать)

« »

20 г.

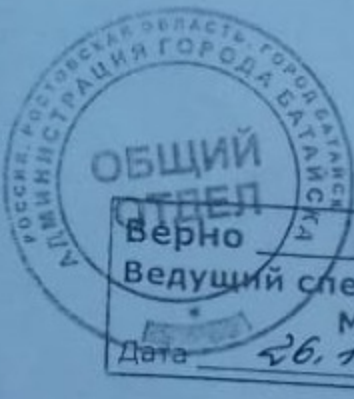


АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2020 № 436

г. Батайск



Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка по ул. Грузинской, 281-а классификатору видов разрешенного использования земельных участков

В соответствии со статьями 7, 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), на основании заявления Мартынова Аркадия Владимировича, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Установить соответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010305:265 площадью 646 кв.м "для размещения здания диспетчерской с бытовыми помещениями", расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 281-а, в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа" классификатору видов разрешенного использования земельных участков с наименованием "автомобильный транспорт" (код 7.2, согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному

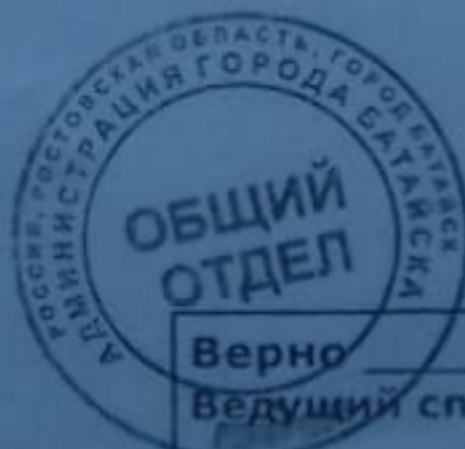
развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск" Горелкина В.В.

И.о. главы Администрации
города Батайска



Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



Верно

Ведущий специалист

М.И. Тишкова

Дата

26.11.2020 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

25.02.2021

(дата)

41/21

(номер)

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
«ПРОЕКТИРОВЩИКИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»
(СРО АСС «ПРО»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

ОСНОВАНА НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ

(вид саморегулируемой организации)

344082, РОССИЯ, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ. БЕРЕГОВАЯ 8 ОФ.1401

ТЕЛ. (863)201-88-16, (863)201-88-17, WWW.NP-PRO.RU, INFO@NP-PRO.RU

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-127-27012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

**Общество с ограниченной ответственностью "Персональная
архитектурная мастерская "Олива"**

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или
полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Персональная архитектурная мастерская "Олива" (ООО ПАМ "Олива")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6141004841
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1026101843492
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	346880, РОССИЯ, Ростовская область г. Батайск, ул. Луначарского, 166 «А», офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№72
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.02.2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.02.2010г., Протокол Совета №2 СРО НП "ПРО"
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.02.2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
17.02.2010 г.	24.11.2020 г.	-----

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до двадцати пяти миллионов рублей
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый**		-----
е) простой*		-----

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием

конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		-----
б) второй	V	до пятидесяти миллионов рублей
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый*		-----

* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	
----- * указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	-----



(подпись)

Быкадорова И.О.
(инициалы, фамилия)