



**Общество с ограниченной ответственностью
«КРЫМСТАНДАРТПРОЕКТ»**

298100, Республика Крым, г. Феодосия,
ул. Земская, дом 6, офис 6
ИНН/КПП 9204570647/910801001
ОГРН 1189204006331
Р/сч 4070 2810 2413 4000 0731
в РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь
к/сч 30101810335100000607 БИК 043510607
СРО-П-161-09092010

Заказчик:
ООО «Дель Артэ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**для планируемой реконструкции объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8,
90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым
номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым**

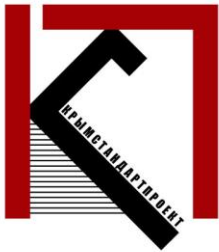
31/10-22-ППТ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**г.Феодосия
2023г.**



**Общество с ограниченной ответственностью
«КРЫМСТАНДАРТПРОЕКТ»**

298100, Республика Крым, г. Феодосия,
ул. Земская, дом 6, офис 6
ИНН/КПП 9204570647/910801001
ОГРН 1189204006331
Р/сч 4070 2810 2413 4000 0731
в РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь
к/сч 30101810335100000607 БИК 043510607
СРО-П-161-09092010

**Заказчик:
ООО «Дель Артэ»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**для планируемой реконструкции объекта незавершенного
строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8,
90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым
номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым**

31/10-22-ППТ

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Генеральный директор

Т.А. Рожкова

ГАП

А.А. Мышастый

**г.Феодосия
2023г.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | |
|--|-------|
| Основная часть | |
| Основная часть. Текстовая часть, графическая часть | Том 1 |
| Материалы по обоснованию | |
| Материалы по обоснованию. Текстовая часть, графическая часть | Том 2 |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

| | |
|---|----------|
| 1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ..... | 4 |
| 2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 5 |
| 2.1 Плотность и ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ | 5 |
| 2.2 ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 5 |
| 3 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| 3.1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ..... | 6 |
| 3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | 6 |
| 3.2.1 Улично-дорожная сеть | 6 |
| 3.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры | 6 |
| 3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ | 6 |
| 4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ | 8 |

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

| № листа | Наименование листа | Масштаб |
|--|---|----------|
| Основная часть проекта планировки | | |
| 1 | Чертеж планировки территории (основной чертеж) | 1: 1000 |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | 1: 1000 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки | | |
| 3 | Схема расположения элемента планировочной структуры | 1: 10000 |
| 4 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) | 1: 1000 |
| 5 | Архитектурно-планировочное предложение | 1: 1000 |
| 6 | Схема организации улично-дорожной сети | 1: 1000 |
| 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1: 1000 |
| 8 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1: 1000 |
| 9 | Схема инженерного оборудования территории | 1: 1000 |

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское (далее документация по планировке территории, проект планировки, проект) выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки территории, согласованным Администрацией города Судака.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящий проект планировки подготовлен в целях создания условий для возможности реализации проекта: «Реконструкция незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (кадастровый номер участка 90:23:070123:843)».

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их планируемого развития;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения;
- установление красных линий.

2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Проект планировки разработан на территорию, расположенную в центральной части села Морское городского округа Судак Республики Крым.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,3474 га.

Численность постоянного населения проектируемой территории составит 115 человек.

Плотность постоянного населения в границах проектируемой территории составит 331 чел./га.

Таблица 1 Техничко-экономические показатели объекта жилого назначения (реконструкция многоквартирного жилого дома №6 по ул. Виноградная)

| № | Наименование | Ед. изм. | Показатель |
|---|--|----------|------------|
| 1 | Площадь земельного участка | кв.м | 3474 |
| 2 | Площадь застройки | кв.м | 701 |
| 3 | Общая площадь квартир | кв.м | 2090 |
| 4 | Количество квартир | шт | 55 |
| 5 | Численность человек (жильцов) | чел | 115 |
| 6 | Этажность | эт | 5 |
| 7 | Коэффициент застройки земельного участка | | 0,2 |
| 8 | Коэффициент плотности застройки | | 0,6 |

2.2 Перечень объектов капитального строительства

| Параметры ОКС | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|
| Наименование | Количество , ед. изм. | Этаж ность | Мощность, ед. изм. | Протяже н ность, ед. изм. | Значение ОКС |
| Объекты жилого назначения | | | | | |
| Многоквартирный жилой дом (реконструкция) | 1 объект | 5 | 55 кв. | - | ОМЗ |
| Транспортная инфраструктура | | | | | |
| Проезды | - | - | - | 0,22 км | ОМЗ |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | | | | | |
| Сети водоснабжения | - | - | - | 0,65 км | ОМЗ |
| Сети водоотведение | | | | 0,4 км | |
| Сети теплоснабжения | - | - | - | 0 км | ОМЗ |
| Линии электропередачи 0,4 кВ | - | - | - | 0,08 км | ОМЗ |
| Газопроводы среднего давления | - | - | - | 0 км | ОМЗ |
| Газопроводы низкого давления | - | - | - | 0,3 км | ОМЗ |
| Волоконно-оптическая линия связи | - | - | - | 0,08 км | ОМЗ |

3 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

| Наименование | | Площадь, га |
|--|--|-------------|
| Территория в границах проекта планировки | | 0,3474 |
| 1 | Зона жилого назначения в том числе: | 0,3474 |
| | среднеэтажной жилой застройки | 0,3474 |

3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

| Зона размещения ОКС | Этажность (мин./макс.) | Объем жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади | Объем реконстр. жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади | Параметры ОКС вспомогательного назначения | | |
|-------------------------------|------------------------|---|---|---|--------------------|--------|
| | | | | Наименование | Мощность, ед. изм. | Статус |
| Среднеэтажной жилой застройки | 5 | - | 2,090 | - | - | Р |

Примечание – Статус: Р – реконструируемый объект

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Улично-дорожная сеть

| Зона размещения ОКС | Категория проездов и дорог | Число полос движения | Ширина проезжей части, м | Общая протяженность, км | Ширина пешеходной части тротуара, м | Статус |
|----------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--------|
| Улично-дорожной сети | Проезды | 1 | 6,0 | 0,22 | 1,5 | П |

Дорожные одежды – капитального типа с асфальтобетонным покрытием

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект

3.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------|
| | Наименование | Мощность, ед. изм | Статус |
| Среднеэтажной жилой застройки | Парковки транспортных средств | 17 машино-место | П |

Примечание – Статус П – планируемый объект

3.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

| Параметры линейного ОКС | | | |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|--------|
| Наименование | Технические характеристики | Протяженность, ед. изм. | Статус |

| Параметры линейного ОКС | | | |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------|
| Наименование | Технические характеристики | Протяженность, ед. изм. | Статус |
| Магистральные сети водоснабжения | - | - | - |
| Распределительные сети водоснабжения | - | - | - |
| Распределительные сети теплоснабжения | - | 0 км | - |
| Линия электропередачи | напряжение 0,4 кВ | 0,08 км | П |
| Газопровод среднего давления | - | 0 км | - |
| Газопровод низкого давления | диаметр 32-50 | 0,3 км | П |
| Волоконно-оптическая линия связи | 4 ОВ | 0,08 км | П |

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект, Р - реконструируемый.

4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Метод определения координат поворотных точек красных линий – картометрический.

Элемент планировочной структуры 01 (жилая зона)

| Номер точки | x | y |
|-------------|------------|------------|
| 1 | 4956879,41 | 5244901,11 |
| 2 | 4956880,41 | 5244905,19 |
| 3 | 4956880,60 | 5244908,24 |
| 4 | 4956876,82 | 5244936,40 |
| 5 | 4956868,48 | 5244938,43 |
| 6 | 4956868,22 | 5244937,34 |
| 7 | 4956861,71 | 5244938,89 |
| 8 | 4956861,99 | 5244940,09 |
| 9 | 4956856,81 | 5244941,33 |
| 10 | 4956856,88 | 5244941,65 |
| 11 | 4956844,49 | 5244944,57 |
| 12 | 4956850,23 | 5244968,57 |
| 13 | 4956829,91 | 5244973,48 |
| 14 | 4956828,57 | 5244973,88 |
| 15 | 4956823,89 | 5244975,06 |
| 16 | 4956822,36 | 5244967,74 |
| 17 | 4956808,49 | 5244971,37 |
| 18 | 4956806,66 | 5244958,44 |
| 19 | 4956804,05 | 5244940,18 |
| 20 | 4956800,41 | 5244922,29 |
| 21 | 4956802,60 | 5244921,73 |
| 22 | 4956805,54 | 5244920,98 |
| 23 | 4956813,43 | 5244919,17 |
| 24 | 4956824,10 | 5244916,67 |
| 25 | 4956833,10 | 5244914,39 |
| 26 | 4956834,60 | 5244914,04 |
| 27 | 4956834,08 | 5244911,82 |
| 28 | 4956841,39 | 5244910,07 |
| 29 | 4956850,22 | 5244907,97 |
| 30 | 4956857,51 | 5244906,30 |

Ведомость координат пятна застройки

| Номер точки | x | y |
|-------------|------------|------------|
| А | 4956840,24 | 5244927,26 |
| Б | 4956852,78 | 5244924,30 |
| В | 4956856,88 | 5244941,65 |
| Г | 4956844,34 | 5244944,61 |
| Д | 4956844,19 | 5244943,99 |
| Е | 4956814,14 | 5244951,18 |
| Ж | 4956817,11 | 5245963,59 |
| И | 4956847,16 | 5245956,40 |

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СУДАК
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
СУДАКЪ ШЕЭР ИДАРЕСИ

ул. Ленина, 85а, г. Судак, Республика Крым, Российская Федерация, 298000, тел.: +7 (36566) 3-15-03, факс: +7 (36566) 3-15-04
e-mail: admin@sudakgs.rk.gov.ru

От 19.06.2023 № 2191/04.01-14

На № _____ от _____

**ООО «ДЕЛЬ АРТЭ» в лице
Минеевой С.В.**

298033, Республика Крым, г.
Судак, с. Морское, ул. Школьная,
5, кв. 4

Администрация города Судак на Ваше заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка, сообщает следующее.

Градостроительный план подготовлен и зарегистрирован за № РФ-91-2-00-0-00-2023-0850.

Согласно сведений из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 90:23:070123:843, площадью 3474 кв. м., из категории земель — земли населённых пунктов, с видом разрешённого использования туристическое обслуживание (код 5.2.1), местоположение которого: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, относится к территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Согласно ст. 57 территориальной зоны Р-4 (Зона объектов отдыха и туризма) Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утверждённые 83 сессией 1 созыва от 28.03.2019 № 906, земельные участки с видом разрешенного использования туристическое обслуживание (код 5.2.1) при создании новых, а так же реконструкции объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Также сообщаем, согласно п. 4, ст. 5 Федерального закона № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Вы имеете право обратиться с жалобой на принятое по обращению решение или на действие (бездействие) в связи с рассмотрением обращения в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель главы администрации города Судак

Д.С. Каширин

Договор аренды земельного участка № 1435

г. Судак

29 мая 2023 года

Администрация города Судака, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации города Судака Подсевалова Константина Николаевича, назначенного решением 47-й сессии 2-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 319 от 10.11.2021 г., действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденного решением 2-й сессии 1-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 67 от 14.11.2014 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дель Артэ», ОГРН 1209100011856, ИНН 9102267070, КПП 910201001, адрес (место нахождения): Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, д. 10, кабинет 8, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сафьянова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для строительства комплекса пансионата, земельный участок площадью 3474 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1), кадастровый номер 90:23:070123:843, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельном участке (далее – ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Настоящий договор заключается на основании пп. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением администрации города Судака от 15.03.2023 года № 317.

1.3. На земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- объект незавершенного строительства (**жилое здание**) с кадастровым номером 90:23:070123:9, площадью 228 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, принадлежащее Арендатору на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 90:23:070123:9-91/006/2022-8 от 24.05.2022 года;

- объект незавершенного строительства (**жилой дом**) с кадастровым номером 90:23:070123:8, площадью 395 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, принадлежащее Арендатору на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 90:23:070123:8-91/006/2022-8 от 24.05.2022 года;

1.4. Право аренды на земельный участок в соответствии с настоящим договором подлежит государственной регистрации только при наличии акта о передаче земельного участка.

1.5. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора земельный участок передается Арендатору на основании Акта о передаче земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт о передаче земельного участка составляется в течение десяти дней со дня первого (очередного) платежа.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. На момент заключения настоящего договора земельный участок не имеет каких либо ограничений в его использовании:

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды земельного участка заключен сроком до 04 апреля 2066 года.

3.2. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его государственной регистрации в исполнительном органе государственной власти Республики Крым, уполномоченном в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Окончание срока действия настоящего договора или его расторжение не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере: **126 905,82 руб. (сто двадцать шесть тысяч девятьсот пять руб. 82 коп.)** в год.

Расчет размера арендной платы определен в приложении 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

4.2. Арендная плата за текущий год вносится Арендатором в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств по реквизитам:

Отделение Республика Крым Банка
России// УФК по РК г. Симферополь
БИК: 013510002

Номер счета: 03100643000000017500

Номер кор. счета: 40102810645370000035

ИНН: 9108009140

КПП: 910801001

Получатель: УФК по РК (Администрация города Судак)

ОКТМО: 35723000

Назначение платежа:

КБК 902 111 05024 04 1001 120

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды земли № (указывается номер договора) от (указывается дата заключения договора) за (указывается период аренды – месяц, год), за земельный участок площадью (указывается площадь переданного в аренду земельного участка в м.кв.), расположенный по адресу: (указывается описание местоположения земельного участка).

В последующие годы действия настоящего Договора арендная плата вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Сроки внесения арендной платы могут быть изменены в случае изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, принятия/изменения нормативного правового акта органа местного самоуправления, регулирующего сроки уплаты арендной платы за земельные участки муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

Установление новых сроков уплаты арендной платы за земельный участок по указанному основанию не требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

Об изменении сроков уплаты арендной платы или реквизитов Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее 30 дней со дня вступления в силу акта, устанавливающего иной срок уплаты, путем опубликования соответствующей информации на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет», а также в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Судак.

4.3. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего договора.

Внесение арендной платы по нескольким договорам одним платежным документом не допускается.

Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

4.6. Изменение годового размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

1) при внесении изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, органа местного самоуправления, регулирующие порядок определения размера годовой арендной платы за земельные участки муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;

2) изменение вида разрешенного использования земельного участка;

3) определение кадастровой стоимости земельного участка вследствие утверждения на территории Республики Крым результатов государственной кадастровой оценки земельных участков.

Установление нового размера годовой арендной платы за земельный участок по указанным основаниям требует заключения Дополнительного Соглашения к настоящему договору.

4.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

4.8. В случае направления Арендатору письменного уведомления в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого уведомления.

4.9. Внесение арендной платы и пени осуществляется по настоящему договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, видом разрешенного использования – согласно действующему законодательству и настоящему договору;

- требовать от Арендатора соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдение государственных стандартов, норм и правил;

- требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

- беспрепятственного доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора, требований законодательства Российской Федерации, Республики Крым, муниципальных нормативных правовых актов городского округа Судак;

- требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований законодательства Российской Федерации, Республики Крым, муниципальных правовых актов городского округа Судак;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором;

- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору и подписать акт о передаче земельного участка в порядке, предусмотренном п. 1.4 настоящего договора, в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным земельным участком;

- предупредить Арендатора об известных ему особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям законодательства Российской Федерации, Республики Крым, муниципальным нормативным правовым актам городского округа Судак;

- в течение 20 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом);

- в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора представить Арендатору экземпляр зарегистрированного договора аренды (в случае если государственная регистрация договора предусмотрена законом).

5.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- не допускать строительство или реконструкцию объектов капитального строительства без направления в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство компетентный орган, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции на земельном участке;

- получать продукцию и доходы от использования земельного участка;

- с согласия Арендодателя проводить улучшение земельного участка;

- передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также свои права и обязанности по договору третьим лицам, при условии письменного уведомления Арендодателя в соответствии с условиями настоящего договора;

- требовать досрочного расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством и настоящим договором.

5.4. Арендатор обязан:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты получения соответствующего Дополнительного Соглашения уведомить Арендодателя о своем согласии или несогласии на изменение условий договора любым способом связи и доставки, фиксирующим факт получения Арендодателем такого уведомления;

- не позднее 01 марта года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки;

- в полном объеме выполнять все условия настоящего договора;

- вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, видом разрешенного использования; способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

- соблюдать экологическую безопасность землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдать государственные стандарты, нормы и правила;

- осуществлять комплекс работ по содержанию, своевременной и качественной уборке на территории предоставленного земельного участка, а также прилегающей территории, в том числе обеспечивать транспортировку мусора и отходов до соответствующих мест накопления ТКО;

- принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка;

- в случае прекращения своей деятельности в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае отчуждения недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, или передачи прав на земельный участок другому лицу, или передачи земельного участка в субаренду, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии документов, подтверждающих такой переход или передачу прав, передачу в субаренду;

- в случае изменения места нахождения (или иных реквизитов, в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, корреспонденция, направленная Арендодателем по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего договора, считается полученной);

- возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

- при прекращении настоящего договора, в течение 10 рабочих дней вернуть Арендодателю земельный участок по акту о передаче земельного участка в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи;

- соблюдать требования земельного, градостроительного и экологического законодательства, соблюдать режим использования земель природоохранного и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

- Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения Дополнительных Соглашений.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

- использует земельный участок с нарушением целевого назначения земельного участка, разрешенного использования, или способами, приводящими к его порче;
- не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка;
- не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;
- более двух раз подряд не вносит арендную плату по истечении срока, установленного разделом 4 настоящего договора;
- не соблюдает условия, предусмотренные пунктом 5.4. настоящего договора;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный пунктом 5.2 договора;
- Арендодатель создает препятствия к пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением земельного участка, видом разрешенного использования;
- земельный участок имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время осмотра участка;

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

7.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню, рассчитанную исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день просрочки.

7.3. В случае расторжения настоящего договора по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору взимается неустойка в размере годовой арендной платы.

7.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия настоящего договора или его расторжения.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) действие актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

8.2. Сторона, для которой создавалась невозможность выполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне настоящего договора, не выполнившей свои обязательства по настоящему договору.

8.4. Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств будут служить документы Торгово-промышленной палаты Республики Крым.

8.5. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны расторгают настоящий договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор не подлежит нотариальному удостоверению.

9.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подлежит государственной регистрации.

9.3. Срок действия договора субаренды, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам не может превышать срок действия настоящего договора аренды.

9.4. При досрочном расторжении настоящего договора договор субаренды, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам прекращают свое действие.

9.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров с соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. Если урегулирование споров путем переговоров будет невозможно, споры и разногласия будут рассматриваться компетентным судом Республики Крым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по месту нахождения земельного участка.

9.6. Ответ на любую претензию Стороны, связанную с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора должен быть дан другой Стороной по настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

9.7. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.8. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Нижеуказанные Приложения являются неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 Расчет размера годовой арендной платы.
- Приложение № 2 Акт о передаче земельного участка;
- Приложение № 3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия);
- Приложение № 4 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости (копия);
- Приложение № 5 Постановление администрации города Судака от 15.03.2023 года № 317.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация города Судака

Адрес:
298000, Республика Крым,
г. Судак, ул. Ленина, 85а

ОГРН 1149102111817, ИНН 9108009140,
КПП 910801001

Арендодатель:

М.П.



К. Н. Подсевалов

Арендатор:
**Общество с ограниченной
ответственностью «Дель Артэ»**

Адрес:
Республика Крым, город Симферополь, ул.
Севастопольская, д. 10, кабинет 8

ОГРН 1209100011856, ИНН 9102267070,
КПП 910201001

Арендатор:



Р.В. Сафьянов

**Расчет
размера годовой арендной платы**

29 мая 2023 года

г. Судак

Базовые показатели расчета:

1. Местоположение земельного участка: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная
2. Кадастровый номер земельного участка: 90:23:070123:843
3. Категория земель: земли населенных пунктов
4. Вид разрешенного использования земельного участка: туристическое обслуживание (код 5.2.1)
5. Общая площадь земельного участка, кв. м: 3474 кв. м
6. Кадастровая стоимость земельного участка, руб.: 7 931 613,60 (семь миллионов девятьсот тридцать одна тысяча шестьсот тринадцать руб., 60 коп.)
7. Ставка арендной платы: 1,6%

Размер арендной платы* на 2023 год:

$7\,931\,613,60 \times 1,6\% = 126\,905,82$ руб. (сто двадцать шесть тысяч девятьсот пять руб. 82 коп.) в год.

** определяется в соответствии с нормативным правовым актом муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, регламентирующим расчет арендной платы за земельные участки муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым*

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 1435 от 29.05.2023 года.

Арендодатель:



К. Н. Подсевалов

Арендатор:



Р.В. Сафьянов

АКТ О ПЕРЕДАЧЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Судак

«02» июня 2023 года

Администрация города Судака, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации города Судака Подсевалова Константина Николаевича, назначенного решением 47-й сессии 2-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 319 от 10.11.2021 г., действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденного решением 2-й сессии 1-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 67 от 14.11.2014 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дель Артэ», ОГРН 1209100011856, ИНН 9102267070, КПП 910201001, адрес (место нахождения): Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, д. 10, кабинет 8, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сафьянова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, **принимает** на условиях аренды земельный участок для строительства комплекса пансионата, площадью 3474 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, с видом разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1), кадастровый номер – 90:23:070123:843.

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Претензий к состоянию земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт о передаче земельного участка составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой Стороны.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 1435 от 29.05.2023 года.

Сдал:
Арендодатель

Принял:
Арендатор



К. Н. Подсевалов



Р.В. Сафьянов

БЕРНО:

Оддел организационного обеспечения
Администрации города Судак
Республика Крым



Ш. Спецшмст
А. М. М. М.
15.03.2023г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 марта 2023 г.

№ 317

Об утверждении схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане
территории в целях его раздела

Руководствуясь статьями 11, 11.2, 11.4, 11.8, 11.10 Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 ноября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», статьёй 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, решением 78 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 15 ноября 2018 года № 850 «Об утверждении Генерального плана городского округа Судак Республики Крым», решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28 марта 2019 года № 906 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым», рассмотрев заявление ООО «Дель Артэ» от 15.02.2023 года, договор аренды земельного участка от 05 апреля 2017 года № 360, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.12.2022 года, служебную записку отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судак от 28.02.2023 года, схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и другие представленные документы, администрация города Судак

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить представленную схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории с кадастровым номером 90:23:000000:500, общей площадью 10026 кв. м, местоположение которого: Российская Федерация, Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная, 6 (участок № 2) находящегося в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым и предоставленного в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Дель Артэ», в целях его раздела.

2. Определить, что в результате раздела земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, образуются:

2.1 земельный участок с условным номером 90:23:000000:500:3У1, площадью 4788 кв. м, расположенный в границах территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) из категории земель – земли населённых пунктов, с видом разрешённого использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1).

2.2 земельный участок с условным номером 90:23:000000:500:3У2, площадью кв. м, расположенный в границах территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки среднетажными жилыми домами) из категории земель – земли населённых пунктов, с разрешённого использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1).

2.3 земельный участок с условным номером 90:23:000000:500, площадью 17 м, расположенный в границах территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки среднетажными жилыми домами) из категории земель – земли населённых пунктов, с видом разрешённого использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1), сохраняется в изменённых границах.

3. Установить, что Общество с ограниченной ответственностью «Дель Артэ», (С/О 1209100011856, ИНН 9102267070, КПП 910201001), адрес (место нахождения): Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 10, каб. 8, сохраняет право аренды и право на заключение с ним договоров аренды на образуемые земельные участки, указанные в пункте 2 настоящего постановления, на прежних условиях и без проведения торгов, если иное не будет достигнуто соглашением сторон.

4. Управлению архитектуры и земельных отношений администрации города Судак (Попов В. М.) направить заверенную копию настоящего постановления с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории Обществу с ограниченной ответственностью «Дель Артэ».

5. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

6. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судак Ткаченко Д. Н.

Глава администрации города Судак

К. Н. Подсевалов



И. Спичакина
Иванюкова А.В.
15.03.2013

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане
 Расположенного по адресу: Республика Республика Крым, г Судак, с Морское, ул
 Система координат: СК-63, зона 5.



Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Объект капитального строительства
- - Граница земельного участка, сведения о котором имеются в ГКН
- - Красная линия
- :ЗУ1 - Номер образуемого земельного участка
- 90:23:000000:501 - Номер кадастрового квартала
- - Зона с особыми условиями использования территории



Подготовлено: Кадастровый инженер

е территории
Виноградная, 6 (участок № 2)

Морское

участок

Ул. Шевченко

Утверждена

постановлением
администрации
органа местного самоуправления, принявшего решение об утверждении
подписавших соглашение в персональном составе местных депутатов
от 15.03.2013

№ 317
ОПР 1145:0211817
ИМН 916:0211817

Условный номер земельного участка 90:23:000000-300:3У1

Площадь земельного участка 4 788 м²

Площадь земельного участка 4 788 м²

Обозначение характерных точек границы

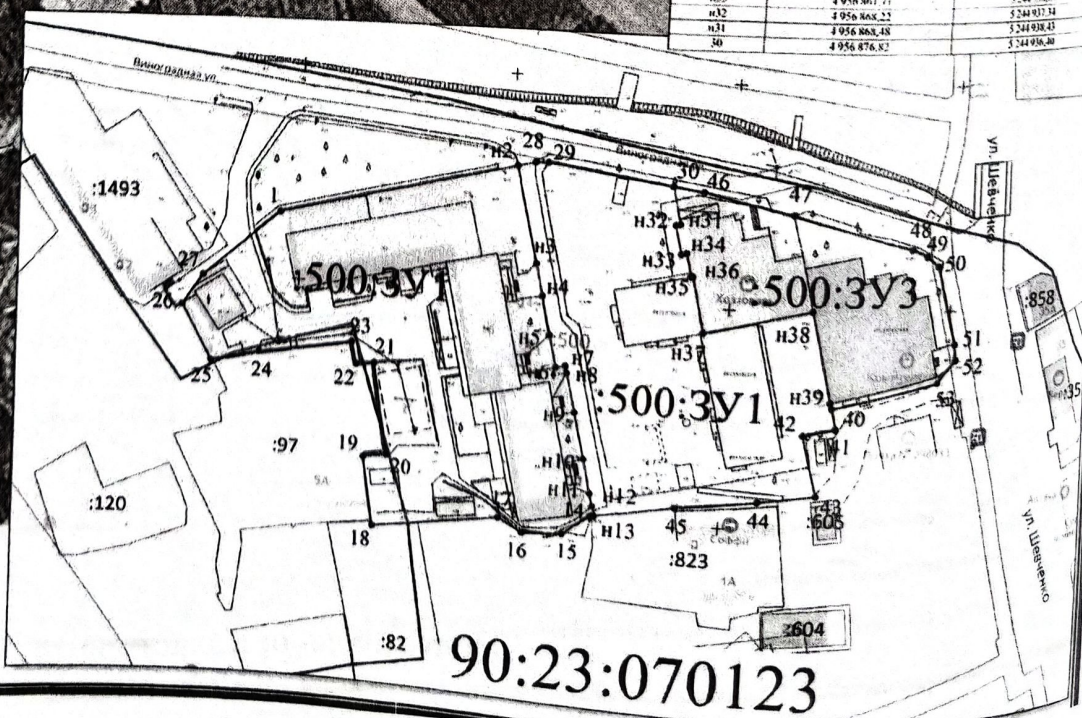
| Обозначение характерных точек границы | X | Y |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 1 | 4 956 865.34 | 5 244 845.30 |
| 1 | 4 956 879.41 | 5 244 901.11 |
| 12 | 4 956 857.31 | 5 244 906.30 |
| 13 | 4 956 850.22 | 5 244 907.97 |
| 14 | 4 956 841.39 | 5 244 910.07 |
| 15 | 4 956 834.08 | 5 244 911.82 |
| 16 | 4 956 834.60 | 5 244 914.04 |
| 17 | 4 956 833.10 | 5 244 914.39 |
| 18 | 4 956 824.10 | 5 244 916.07 |
| 19 | 4 956 813.43 | 5 244 919.17 |
| 20 | 4 956 805.54 | 5 244 920.98 |
| 21 | 4 956 802.60 | 5 244 921.73 |
| 22 | 4 956 800.40 | 5 244 922.39 |
| 23 | 4 956 800.23 | 5 244 921.44 |
| 24 | 4 956 795.36 | 5 244 914.08 |
| 25 | 4 956 794.63 | 5 244 905.68 |
| 26 | 4 956 797.58 | 5 244 899.95 |
| 27 | 4 956 792.81 | 5 244 866.30 |
| 28 | 4 956 809.18 | 5 244 872.38 |
| 29 | 4 956 810.07 | 5 244 868.60 |
| 30 | 4 956 831.72 | 5 244 864.32 |
| 31 | 4 956 831.23 | 5 244 863.08 |
| 32 | 4 956 832.64 | 5 244 841.14 |
| 33 | 4 956 830.19 | 5 244 829.73 |
| 34 | 4 956 843.08 | 5 244 822.61 |
| 35 | 4 956 830.17 | 5 244 827.36 |
| 36 | 4 956 865.34 | 5 244 845.30 |

Условный номер земельного участка 90:23:000000-300:3У1

Площадь земельного участка 1 764 м²

Обозначение характерных точек границы

| Обозначение характерных точек границы | X | Y |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 1 | 4 956 876.82 | 5 244 936.80 |
| 2 | 4 956 875.89 | 5 244 943.33 |
| 3 | 4 956 871.60 | 5 244 946.32 |
| 4 | 4 956 864.13 | 5 244 990.32 |
| 5 | 4 956 862.48 | 5 244 993.81 |
| 6 | 4 956 860.24 | 5 244 990.58 |
| 7 | 4 956 842.48 | 5 244 989.51 |
| 8 | 4 956 834.08 | 5 245 000.00 |
| 9 | 4 956 834.08 | 5 244 997.26 |
| 10 | 4 956 828.57 | 5 244 973.00 |
| 11 | 4 956 829.91 | 5 244 974.48 |
| 12 | 4 956 850.22 | 5 244 966.57 |
| 13 | 4 956 850.22 | 5 244 964.57 |
| 14 | 4 956 850.22 | 5 244 961.85 |
| 15 | 4 956 850.22 | 5 244 961.33 |
| 16 | 4 956 861.09 | 5 244 948.09 |
| 17 | 4 956 861.71 | 5 244 936.80 |
| 18 | 4 956 862.48 | 5 244 937.34 |
| 19 | 4 956 868.48 | 5 244 938.43 |
| 20 | 4 956 876.82 | 5 244 936.80 |



Н.В. Пономарёв

90:23:070123


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2023, поступившего на рассмотрение 17.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| | |
|---|--|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 |
| Всего разделов: 5 | |
| Всего листов выписки: 9 | |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | |
| Кадастровый номер: | 90:23:070123:843 |
| Номер кадастрового квартала: | 90:23:070123 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 11.04.2023 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Местоположение: | Республика Крым, г Судак, с Морское, ул Виноградная |
| Площадь: | 3474 +/- 21 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 7931613.6 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | 90:23:000000:500 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Туристическое обслуживание |
| Сведения о кадастровом инженере: | образованием 2 земельных участков путем раздела с измененным земельным участком с кадастровым номером 90:23:000000:500, расположенного Российская Федерация, Республика Крым, Судак г, Морское с, Виноградная ул, уч 6 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
| | | |


| | | | |
|---|---------------------------|--|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | | | |
| Кадастровый номер: | | 90:23:070123:843 | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | | данные отсутствуют | |
| Условный номер земельного участка: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | | данные отсутствуют | |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | |
| Особые отметки: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | Книгин Евгений Александрович, действующий(ая) на основании документа "" Администрация города Судака | |

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


Раздел 2 - 114028392

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | | | |
| Кадастровый номер: | | 90:23:070123:843 | |

| | | | |
|----|--|---------------------|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Муниципальное образование городской округ Судак Республики Крым |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 90:23:070123:843-91/052/2023-1 11.04.2023 17:14:44 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано | |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано | |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют | |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют | |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют | |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют | |
| 11 | 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: | отсутствуют | |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 5 | Всего листов выписки: 9 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | | | |
| Кадастровый номер: | | 90:23:070123:843 | |
| 11 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | | |
| | данные отсутствуют | | |

| | |
|-------------------------------|--|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |
| | |

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 5

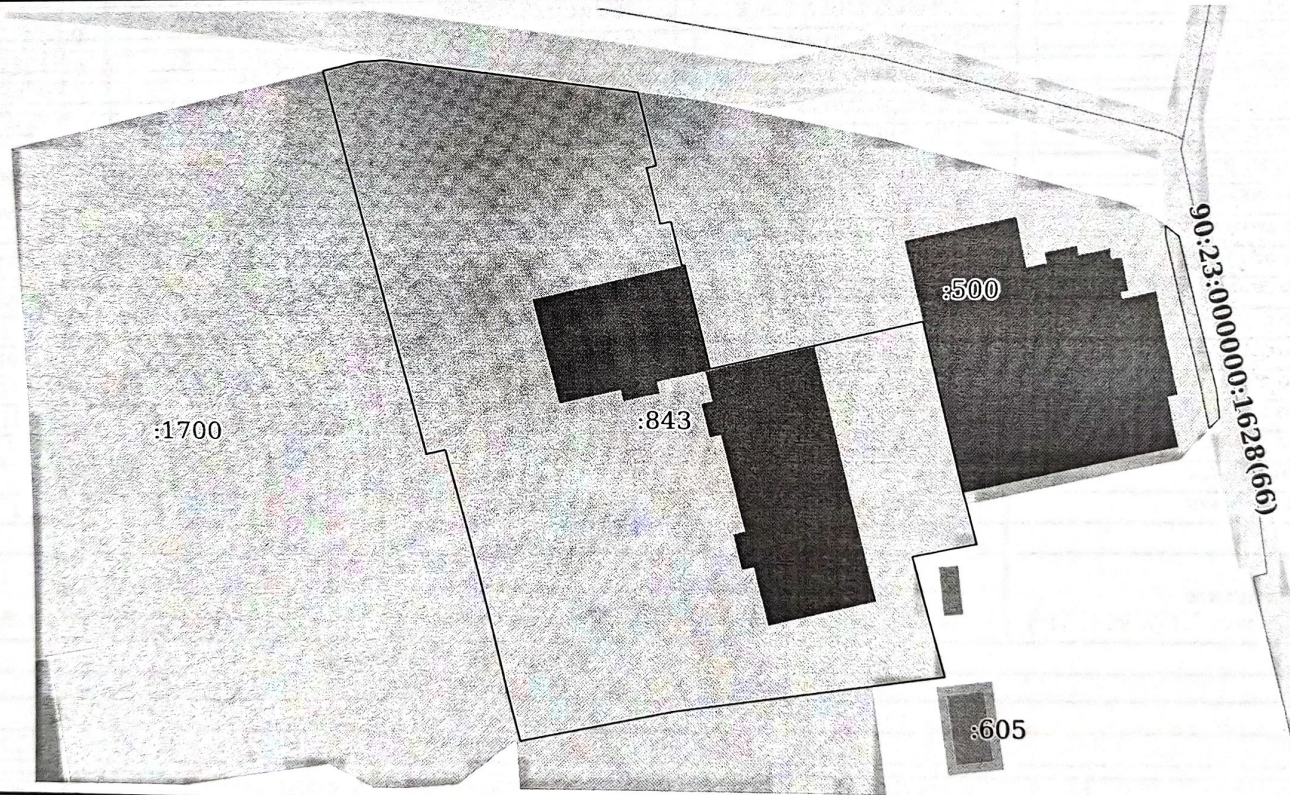
Всего листов выписки: 9

17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392

Кадастровый номер:

90:23:070123:843

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392

Кадастровый номер:

90:23:070123:843

Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|-------|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 76°13.7' | 4.2 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 86°26.1' | 3.06 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 97°38.7' | 28.41 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 166°19.2' | 8.58 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 256°35.0' | 1.12 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 166°36.5' | 6.69 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 76°52.0' | 1.23 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 166°32.3' | 5.33 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 77°39.7' | 0.33 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.11 | 166°44.3' | 12.73 | по стене здания | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 11 | 1.1.11 | 1.1.12 | 76°32.9' | 24.68 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 12 | 1.1.12 | 1.1.13 | 166°25.0' | 20.9 | по стене здания | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 13 | 1.1.13 | 1.1.14 | 163°22.7' | 1.4 | данные отсутствуют | 90:23:000000:500 | данные отсутствуют |
| 14 | 1.1.14 | 1.1.15 | 165°50.9' | 4.83 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 15 | 1.1.15 | 1.1.16 | 258°11.6' | 7.48 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 16 | 1.1.16 | 1.1.17 | 165°20.0' | 14.34 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 17 | 1.1.17 | 1.1.18 | 261°56.6' | 13.06 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 18 | 1.1.18 | 1.1.19 | 261°52.0' | 18.45 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 19 | 1.1.19 | 1.1.20 | 258°29.9' | 18.26 | данные отсутствуют | 90:23:070123:823 | идрисovagt@gmail.com, 298033, Крым Респ, г. Судак, с. Морское, ул. Энгельса, д. 1а |
| 20 | 1.1.20 | 1.1.21 | 345°39.4' | 2.26 | данные отсутствуют | 90:23:070123:823 | идрисovagt@gmail.com, 298033, Крым Респ, г. Судак, с. Морское, ул. Энгельса, д. 1а |
| | | | | | | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

полное наименование должности

| Земельный участок | | | | | | | |
|--|--------|--------|-----------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | | |
| Лист № 2 раздела 3.1 | | | | Всего листов раздела 3.1: 2 | | Всего разделов: 5 | |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | | | | 90:23:070123:843 | | Всего листов выписки: 9 | |
| Кадастровый номер: | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 21 | 1.1.21 | 1.1.22 | 345°41.3' | 3.03 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 22 | 1.1.22 | 1.1.23 | 347°4.8' | 8.09 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 23 | 1.1.23 | 1.1.24 | 346°48.8' | 10.96 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 24 | 1.1.24 | 1.1.25 | 345°47.0' | 9.28 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 25 | 1.1.25 | 1.1.26 | 346°52.0' | 1.54 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 26 | 1.1.26 | 1.1.27 | 256°49.0' | 2.28 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 27 | 1.1.27 | 1.1.28 | 346°32.2' | 7.52 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 28 | 1.1.28 | 1.1.29 | 346°37.3' | 9.08 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 29 | 1.1.29 | 1.1.30 | 347°5.8' | 7.48 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |
| 30 | 1.1.30 | 1.1.1 | 346°40.1' | 22.51 | данные отсутствуют | 90:23:000000:1700 | данные отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
| | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 9

17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392

Кадастровый номер:

90:23:070123:843

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК кадастрового округа, зона 2 (90.5)

| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|------------|-----------------------------------|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 | Нет закрепления | 0.1 |
| 2 | 4956880.41 | 5244905.19 | Нет закрепления | 0.1 |
| 3 | 4956880.6 | 5244908.24 | Нет закрепления | 0.1 |
| 4 | 4956876.82 | 5244936.4 | Нет закрепления | 0.1 |
| 5 | 4956868.48 | 5244938.43 | Нет закрепления | 0.1 |
| 6 | 4956868.22 | 5244937.34 | Нет закрепления | 0.1 |
| 7 | 4956861.71 | 5244938.89 | Нет закрепления | 0.1 |
| 8 | 4956861.99 | 5244940.09 | Нет закрепления | 0.1 |
| 9 | 4956856.81 | 5244941.33 | Нет закрепления | 0.1 |
| 10 | 4956856.88 | 5244941.65 | Нет закрепления | 0.1 |
| 11 | 4956844.49 | 5244944.57 | угол здания | 0.1 |
| 12 | 4956850.23 | 5244968.57 | угол здания | 0.1 |
| 13 | 4956829.91 | 5244973.48 | Нет закрепления | 0.1 |
| 14 | 4956828.57 | 5244973.88 | угол здания | 0.1 |
| 15 | 4956823.89 | 5244975.06 | Нет закрепления | 0.1 |
| 16 | 4956822.36 | 5244967.74 | Нет закрепления | 0.1 |
| 17 | 4956808.49 | 5244971.37 | Нет закрепления | 0.1 |
| 18 | 4956806.66 | 5244958.44 | Нет закрепления | 0.1 |
| 19 | 4956804.05 | 5244940.18 | Нет закрепления | 0.1 |
| 20 | 4956800.41 | 5244922.29 | Нет закрепления | 0.1 |
| 21 | 4956802.6 | 5244921.73 | Нет закрепления | 0.1 |
| 22 | 4956805.54 | 5244920.98 | Нет закрепления | 0.1 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРОВ

полное наименование должности

| Земельный участок | | | |
|--|------------|-----------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 3.2 | | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего листов выписки: 9 |
| 17.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114028392 | | 90:23:070123:843 | |
| Кадастровый номер: | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 23 | 4956813.43 | 5244919.17 | Нет закрепления |
| 24 | 4956824.1 | 5244916.67 | Нет закрепления |
| 25 | 4956833.1 | 5244914.39 | Нет закрепления |
| 26 | 4956834.6 | 5244914.04 | Нет закрепления |
| 27 | 4956834.08 | 5244911.82 | Нет закрепления |
| 28 | 4956841.39 | 5244910.07 | Нет закрепления |
| 29 | 4956850.22 | 5244907.97 | Нет закрепления |
| 30 | 4956857.51 | 5244906.3 | Нет закрепления |
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 | Нет закрепления |

| | | |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
| | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости
объекта недвижимости

Евпаторийское городское управление Государственного комитета по государственной
регистрации и кадастру Республики Крым
полное наименование органа регистрации прав

29.05.2023г.

№КУВИ-001/2023-123256709

На основании запроса от 29.05.2023, поступившего на рассмотрение 29.05.2023, сообщаем, что:

| | |
|--|--|
| Вид объекта недвижимости: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 90:23:070123:843 |
| Местоположение: | Республика Крым, г Судак, с Морское, ул Виноградная |
| Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 29 мая 2023, руб. | 7931613.6 |
| Дата утверждения кадастровой стоимости: | В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют |
| Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости: | АОКС-91/2023/000054/2 25.04.2023 |
| Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости: | 28.04.2023 |
| Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости): | 01.01.2022 |
| Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости: | данные отсутствуют |
| Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда: | 11.04.2023 |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |

| | | | |
|---|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | инициалы, фамилия |
| | | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | | | |



Пропито, пронумеровано и скреплено
печатью
18 (восьминадцать) листов
Глава администрации города Судака
К.Н. Подсевалов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору аренды земельного участка
№ 1435 от 29.05.2023 г.

г. Судак

20 октября 2023 года

Администрация города Судак, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации города Судак Подсевалова Константина Николаевича, назначенного решением 47-й сессии 2-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 319 от 10.11.2021 г., действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденного решением 2-й сессии 1-го созыва Судакского городского совета Республики Крым № 67 от 14.11.2014 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Дель Артэ", ОГРН 1209100011856, ИНН 9102267070, КПП 910201001, адрес (место нахождения): Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, д. 10, кабинет 8, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сафьянова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее по тексту – Стороны, руководствуясь Постановлением администрации города Судак от 29.08.2023 года № 1264, на основании пп. 6.1, п.6 Договора аренды земельного участка № 1435 от 29.05.2023 года, государственная регистрация которого проведена 15.06.2023 года, номер регистрации 90:23:070123:843-91/052/2023-2 (далее – Договор аренды), по соглашению сторон, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 1.1 Договора аренды изложить в новой редакции:

«Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для строительства комплекса пансионата, земельный участок площадью 3474 кв. м., из земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднетажная жилая застройка (код 2.5), кадастровый номер 90:23:070123:843, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (далее – земельный участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельном участке (далее – ЕГРН), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.»

2. Настоящее дополнительное соглашение и приложения к нему являются неотъемлемой частью Договора аренды.

3. Настоящее дополнительное соглашение подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах – один для Арендатора; один для Арендодателя.

Приложения:

1. Постановление администрации города Судак № 1264 от 29.08.2023 года (копия).
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (копия).

Арендодатель:
Администрация города Судака

Адрес: 298000, Республика Крым,
г. Судак, ул. Ленина, 85а

ОГРН 1149102111817, ИНН 9108009140,
КПП 910801001



К. Н. Подсевалов

Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью «Дель Артэ»
Адрес:

Республика Крым, город Симферополь, ул.
Севастопольская, д. 10, кабинет 8

ОГРН 1209100011856, ИНН 9102267070, КПП
910201001



Р.В. Сафьянов

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 8 5 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ДЕЛЬ АРТЭ» в лице Минеевой Светланы Владимировны от 06.06.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

городской округ Судак,

(муниципальный район или городской округ)

с. Морское, ул. Виноградная

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 |
| 2 | 4956880.41 | 5244905.19 |
| 3 | 4956880.60 | 5244908.24 |
| 4 | 4956876.82 | 5244936.40 |
| 5 | 4956868.48 | 5244938.43 |
| 6 | 4956868.22 | 5244937.34 |
| 7 | 4956861.71 | 5244938.89 |
| 8 | 4956861.99 | 5244940.09 |
| 9 | 4956856.81 | 5244941.33 |
| 10 | 4956856.88 | 5244941.65 |
| 11 | 4956844.49 | 5244944.57 |
| 12 | 4956850.23 | 5244968.57 |
| 13 | 4956829.91 | 5244973.48 |
| 14 | 4956828.57 | 5244973.88 |
| 15 | 4956823.89 | 5244975.06 |
| 16 | 4956822.36 | 5244967.74 |
| 17 | 4956808.49 | 5244971.37 |
| 18 | 4956806.66 | 5244958.44 |
| 19 | 4956804.05 | 5244940.18 |
| 20 | 4956800.41 | 5244922.29 |
| 21 | 4956802.60 | 5244921.73 |
| 22 | 4956805.54 | 5244920.98 |
| 23 | 4956813.43 | 5244919.17 |
| 24 | 4956824.10 | 5244916.67 |
| 25 | 4956833.10 | 5244914.39 |
| 26 | 4956834.60 | 5244914.04 |
| 27 | 4956834.08 | 5244911.82 |
| 28 | 4956841.39 | 5244910.07 |
| 29 | 4956850.22 | 5244907.97 |
| 30 | 4956857.51 | 5244906.30 |
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 |

Кадастровый номер земельного участка или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

90:23:070123:843

Площадь земельного участка

3474 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

| | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

Захарчук А.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака

Попов В.М. – начальник Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака

Каширин Д.С. – заместитель главы администрации города Судака

Подсевалов К.Н. – глава администрации города Судака

| | | | |
|---|---|-----------------------|---|
|  | / | Захарчук А.В. | / |
| (подпись) | | (расшифровка подписи) | |
|  | / | Попов В.М. | / |
| (подпись) | | (расшифровка подписи) | |
|  | / | Каширин Д.С. | / |
| (подпись) | | (расшифровка подписи) | |
|  | / | Подсевалов К.Н. | / |
| (подпись) | | (расшифровка подписи) | |



Дата выдачи « 13 » 06 2023 г.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение 83 сессии Судакского городского совета I созыва от 28.03.2019 № 906 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым» (редакция Решение 7 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 28.11.2019 № 31, Решение 9 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 10.12.2019 № 45, Решение 16 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 24.04.2020 № 107, Решение 23 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 23.07.2020 № 142, Решение 25 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 27.08.2020 № 156, Решение 28 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 26.11.2020 № 200, Решение 30 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 17.12.2020 № 216, Решение 35 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 29.04.2021 № 260, Решение 50 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 20.12.2021 № 338, распоряжение администрации №05-р от 12.01.2022, Решение 51 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 27.01.2022 № 350, Решение 56 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 26.05.2022 № 390, Решение 56 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 25.08.2022 № 420, Решение 66 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 20.12.2022 № 478, Решение 68 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 26.01.2023 № 484, Решение 68 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 26.01.2023 № 485, Решение 71 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 21.02.2023 № 506, Решение 73 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 30.03.2023 № 518, Решение 74 сессии Судакского городского совета 2-го созыва от 27.04.2023 № 526, Распоряжение администрации города Судака от 05.05.2023 № 275-р).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
среднеэтажная жилая застройка – код 2.5; земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0; коммунальное обслуживание – код 3.1; дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1; хранение автотранспорта – код 2.7.1; стационарное медицинское обслуживание – код 3.4.2; обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3; малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1; малоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6; историко-культурная деятельность – код 9.3; для индивидуального жилищного строительства – код 2.1.

условно разрешенные виды использования земельного участка:
культурное развитие – код 3.6; религиозное использование – код 3.7; деловое управление – код 4.1; гостиничное обслуживание – код 4.7; служебные гаражи – 4.9; для индивидуального жилищного строительства – код 2.1; блокированная жилая застройка – код 2.3.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
социальное обслуживание – код 3.2; бытовое обслуживание – код 3.3; амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1; амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1; магазины – код 4.4; общественное питание – код 4.6; туристическое обслуживание – код 5.2.1.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: ВРИ: туристическое обслуживание (код 5.2.1)

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|-----------------|--------------------------------|--|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Без ограничений | до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений, открытых стоянок – не менее 1 м | не более 8-и надземных этажей | Без ограничений | Без ограничений | не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог |

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденного документа планировки территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства | | | |
|--|--|---|--|--|---|---|---|--|---|---|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |

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

3.1. Объекты капитального строительства:

| № согласн о чертежу ГПЗУ | назначение объекта капитального строительства | этажность | высотность | общая площадь | площадь застройки | инвентаризационный или кадастровый номер |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|------------------|----------------------|--|
| не имеется | не имеется | не имеется | не имеется | не имеется | не имеется | не имеется |

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

| № согласно чертежу ГПЗУ | назначение объекта культурного наследия | общая площадь | площадь застройки | наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения регистрационный номер в реестре от |
|----------------------------------|--|---------------------------|---------------------------|--|
| Информация отсутствует | Информация отсутствует | Информация отсутствует | Информация отсутствует | Информация отсутствует |

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

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель | Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель | Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель | Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель | Наименование вида объекта | Единиц а изме- рения | Расчет- ный пока- затель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |

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

1) Земельный участок полностью расположен в границе **прибрежной защитной полосе реки.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования

территории, составляет **1346 кв. м.**

2) Земельный участок полностью расположен в границе **зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Третий пояс ЗСО).**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **3474 кв. м.**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---|--|---|---|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Прибрежная защитная полоса реки | - | - | - |
| Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Третий пояс ЗСО) | - | - | - |

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: кадастровый квартал 90:23:070123

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

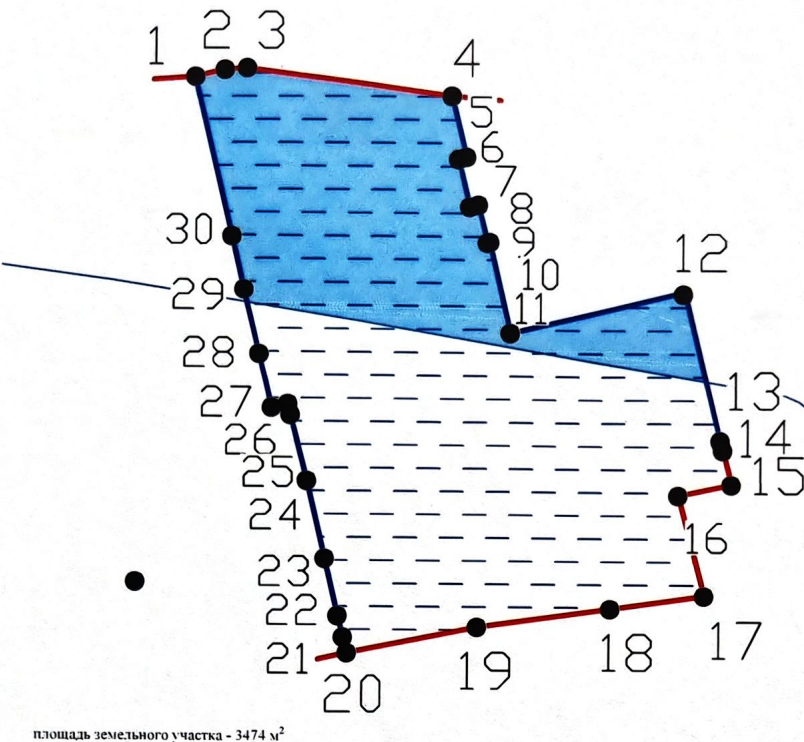
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение 61 сессии 1 созыва Судакского городского совета № 714 от 26.10.2017 «Об утверждении Правил содержания и благоустройства территории муниципального образования городской округ Судак».

11. Информация о красных линиях:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 |
| 2 | 4956880.41 | 5244905.19 |
| 3 | 4956880.60 | 5244908.24 |
| 4 | 4956876.82 | 5244936.40 |
| 14 | 4956828.57 | 5244973.88 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 15 | 4956823.89 | 5244975.06 |
| 16 | 4956822.36 | 5244967.74 |
| 17 | 4956808.49 | 5244971.37 |
| 18 | 4956806.66 | 5244958.44 |
| 19 | 4956804.05 | 5244940.18 |
| 20 | 4956800.41 | 5244922.29 |

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



площадь земельного участка - 3474 м²

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Красная линия
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Зона допустимого размещения хозяйственных строений
- Прибрежная защитная полоса реки
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Третий пояс ЗСО)



Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Судак Республики Крым



Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Каталог координат (СК-63)

| № | X | Y | № | X | Y |
|----|------------|------------|----|------------|------------|
| 1 | 4956879.41 | 5244901.11 | 17 | 4956808.49 | 5244971.37 |
| 2 | 4956880.41 | 5244905.19 | 18 | 4956806.66 | 5244958.44 |
| 3 | 4956880.60 | 5244908.24 | 19 | 4956804.05 | 5244940.18 |
| 4 | 4956876.82 | 5244936.40 | 20 | 4956800.41 | 5244922.29 |
| 5 | 4956868.48 | 5244938.43 | 21 | 4956802.60 | 5244921.73 |
| 6 | 4956868.22 | 5244937.34 | 22 | 4956805.54 | 5244920.98 |
| 7 | 4956861.71 | 5244938.89 | 23 | 4956813.43 | 5244919.17 |
| 8 | 4956861.99 | 5244940.09 | 24 | 4956824.10 | 5244916.67 |
| 9 | 4956856.81 | 5244941.33 | 25 | 4956833.10 | 5244916.39 |
| 10 | 4956856.88 | 5244941.65 | 26 | 4956834.60 | 5244916.04 |
| 11 | 4956844.49 | 5244944.57 | 27 | 4956834.08 | 5244911.82 |
| 12 | 4956850.23 | 5244968.57 | 28 | 4956841.39 | 5244910.07 |
| 13 | 4956829.91 | 5244973.48 | 29 | 4956850.22 | 5244907.97 |
| 14 | 4956828.57 | 5244973.88 | 30 | 4956857.51 | 5244906.30 |
| 15 | 4956823.89 | 5244975.06 | 1 | 4956879.41 | 5244901.11 |
| 16 | 4956822.36 | 5244967.74 | | | |


Примечания:

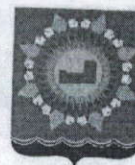
Место допустимого размещения объектов капитального строительства для вида разрешенного использования: туристическое обслуживание (код 5.2.1), отсутствует.

Согласно ст. 57 Правилами землепользования и застройки, для вида разрешенного использования - туристическое обслуживание (код 5.2.1) создание новых, а так же реконструкция объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500 выполненной в 2023 г.

| | | | | | | | | |
|-----------|---------------|---|------------|---|--|--|------|--------|
| | | | | | | | | |
| | | | | Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная кадастровый номер земельного участка 90:23:070123:843 | | | | |
| | | | | | | | | |
| Должность | ФИО | Подп. | Дата | Градостроительный план земельного участка | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | 1 | 1 |
| Нач. ОАиГ | Захарчук А.В. |  | 13.06.2023 | Чертеж градостроительного плана М 1:500 | | Отдел архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака | | |
| | | | | | | | | |



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 декабря 2023 г.

№ 2090

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843

Руководствуясь ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 года № 906, Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, утвержденного решением 52 сессии II созыва Судакского городского совета от 24.02.2022г. № 358, рассмотрев заявление ООО «Дель Артэ» (№ 4537/01.01-17 от 14.11.2023 г.) о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в целях изменения отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 и др. документы, постановление Председателя Судакского городского совета «О назначении общественных обсуждений» от 21.11.2023 № 47П, протокол комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым от 05.12.2023 № 125 заключение о результатах общественных обсуждений от 05.12.2023 года, мотивированные рекомендации комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым на основании

заключения о результатах общественных обсуждений от 05.12.2023 года, служебную записку отдела архитектуры и градостроительства Управления архитектуры и земельных отношений администрации города Судака от 05.12.2023 года, администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843, общей площадью 3 474 кв. м, местоположение которого: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак, село Морское, улица Виноградная, земельный участок ба, расположенного в территориальной зоне Ж-3 (Зона застройки среднетажными жилыми домами), в части сокращения предельного отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 до линии застройки, установив: с северо-востока 0 м; с юго-востока 0 м;
2. Управлению архитектуры и земельных отношений администрации города Судака (Попов В.М.) направить заверенную копию данного постановления ООО «Дель Артэ».
3. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <https://sudakgs.rk.gov.ru/> и опубликовать в газете «Судакские вести».
4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Захарчука А.В.

Глава администрации города Судака



К.Н. Подсевалов



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Проект планировки территории, ограниченной ул. Виноградная, ул. Шевченко, участком многоквартирного жилого дома № 6 и усадебной жилой застройкой по ул. Энгельса в с. Морское»

«Реконструкция незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Виноградная (кадастровый номер участка 90:23:070123:843)»

| | |
|--|---|
| 1. Основание для разработки | Договор |
| 1. Проект планировки территории | |
| 2. Разработчик документации | ООО «КРЫМСТАНДАРТПРОЕКТ» |
| 3. Вид разрабатываемой документации | Проект планировки территории |
| 4. Цели проекта планировки территории | Обеспечение устойчивого развития территории |
| 5. Основная нормативная правовая и методическая база | Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Технические регламенты, Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», в части, не |

| | |
|---|--|
| | <p>противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.</p> <p>Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67 ЗРК «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»,</p> <p>Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),</p> <p>СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,</p> <p>СНиП 2.06.15-86 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».</p> <p>Иные нормативы и правила.</p> |
| 6. Базовая градостроительная документация | Генеральный план городского округа Судак Республики Крым. |
| 7. Территория проектирования | Территория расположена в центральной части муниципального образования городской округ Судак, ограниченная ул. Виноградная, участком многоквартирного жилого дома № 6 и усадебной жилой застройкой, согласно приложению 1 к техническому заданию. |
| 8. Исходные материалы | Топографическая съемка М1:1000 |
| 9. Состав проектных материалов | <p>Проект планировки территории включает в себя:</p> <p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>Красные линии;</p> <p>Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при наличии);</p> <p>Границы зон планируемого размещения объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (при их наличии);</p> <p>Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии);</p> <p>Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Схему расположения элемента планировочной структуры;</p> <p>Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</p> <p>Схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест);</p> <p>Схему границ территории объектов культурного наследия (при их наличии);</p> <p>Схему границ зон с особыми условиями использования территорий (при их наличии);</p> <p>Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p> <p>Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</p> <p>Иных вопросов планировки территории.</p> <p>Графические материалы выполняются на актуализированной топографической основе в масштабе 1:500 – 1:2000.</p> |
| 10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику | Проектные материалы передаются в 2 -х экземплярах на бумажном носителе и в 1 экз. на CD-диске/флеш-накопителе. |
| 11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам | <p>Согласование проекта осуществить:</p> <p>С уполномоченным органом администрации города Судака.</p> |
| 12. Гарантийные обязательства | <p>Безвозмездное устранение ошибок, неточностей, замечаний уполномоченного органа администрации города Судака, выявленных в процессе согласования градостроительной документации.</p> |

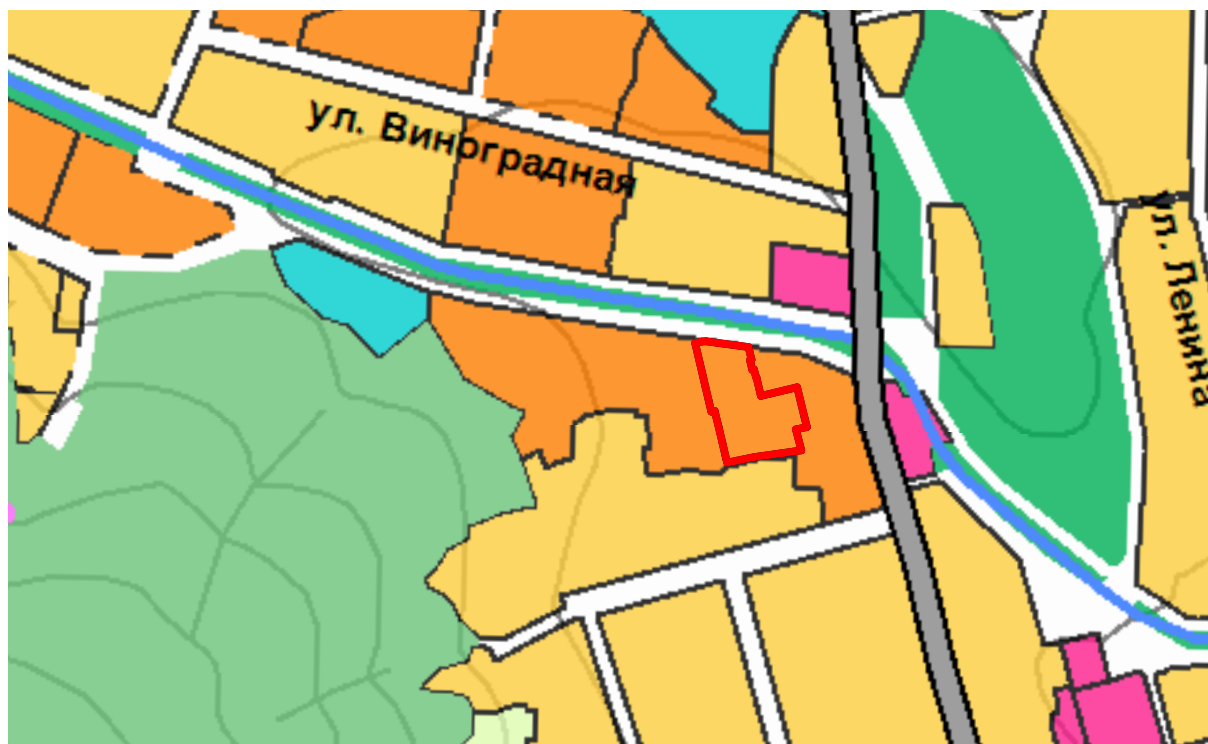
СОГЛАСОВАНО:

_____ /

СОГЛАСОВАНО:

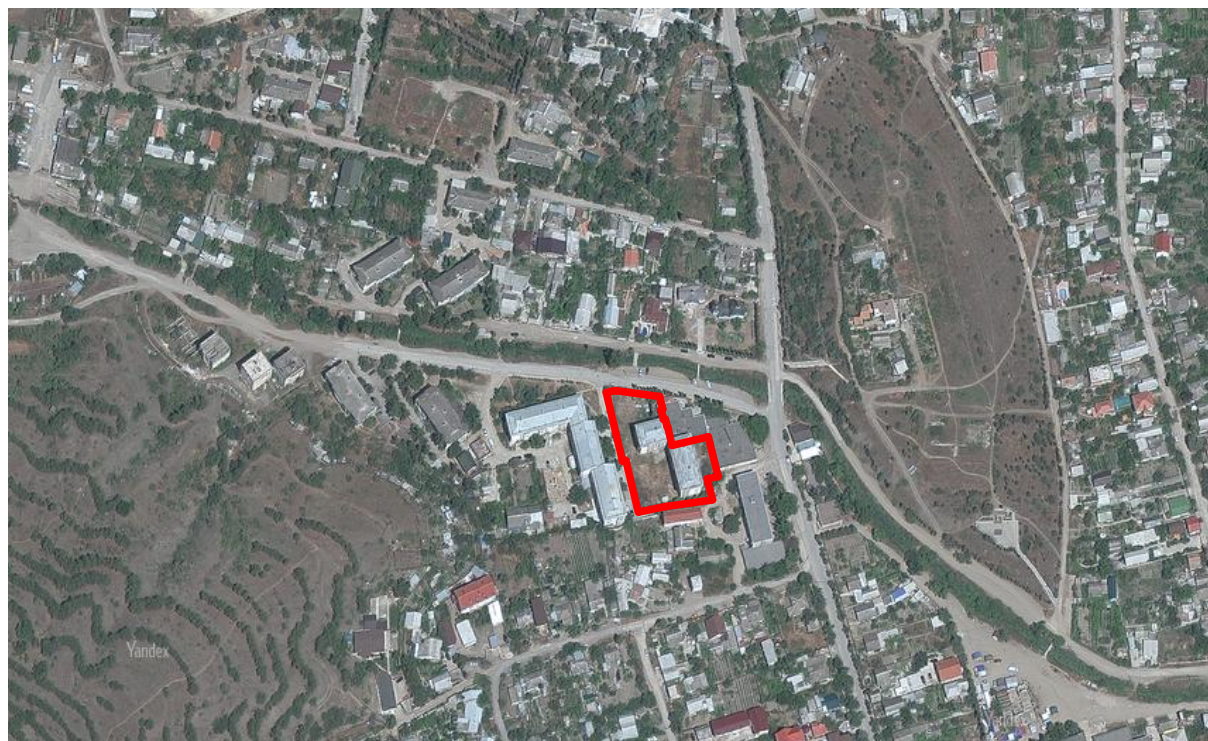
_____ /

Схема расположения проектируемой территории



Выкопировка из генерального плана городского округа Судак Республики Крым

Спутниковый снимок



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница проектируемой территории

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 09.10.2023, поступившего на рассмотрение 09.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

| Земельный участок | | | |
|--|--------------------------|------------------|------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1.1 | Всего разделов 3 | Всего листов выписки 4 |
| 12.10.2023г. № КУВН-001/2023-229397928 | | | |
| Кадастровый номер | 90:23:070123:843 | | |

Раздел 1 Лист 1

| | |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала | 90:23:070123 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 11.04.2023 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер | данные отсутствуют |
| Местоположение | Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Судак, село Морское, улица Виноградная, земельный участок 6а |
| Площадь, м ² : | 3474 +/- 21 |
| Кадастровая стоимость, руб. | 7931613.6 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости | 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования | Среднеэтажная жилая застройка |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки | данные отсутствуют |
| Получатель выписки | Минеева Светлана Владимировна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Дель Арт", 9102267070 |



Распечатано из ПК ПВД
МФЦ Алушта

Рубцова М.Г.

21.10.2023 20
ИШПЛАТА - 1000000

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Содержание

© 2011 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 270: 101–110

Алғышта

Only **TECHNICAL** questions are permitted

23 OCT 1970

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

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок | |
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2 2 |
| 12.10.2023г. № КУВН-001/2023-29397028 | Всего листов выписки 4 |
| Кадастровый номер | 90-23-070123-843 |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 1 | Правообладатель (правообладатели) | 1.1 | Муниципальное образование городской округ Судак Республики Крым |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права | 2.1 | Собственность 90-23-070123-843-91/052/2023-1 11.04.2023 17:14:44 данные отсутствуют |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | | |
| 5.1 | вид | Аренда | |
| | дата государственной регистрации | 15.06.2023 12:16:11 | |
| | номер государственной регистрации | 90-23-070123-843-91/052/2023-2 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Срок действия с 15.06.2023 по 04.04.2066 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Общество с ограниченной ответственностью "Дель Артэ", ИНН: 9102267070, ОГРН: 1209100011856 | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации | Договор аренды земельного участка № 1435, выдан 29.05.2023, дата государственной регистрации: 15.06.2023, номер государственной регистрации: 90-23-070123-843-91/052/2023-3 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | данные отсутствуют | |
| | сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой | данные отсутствуют | |

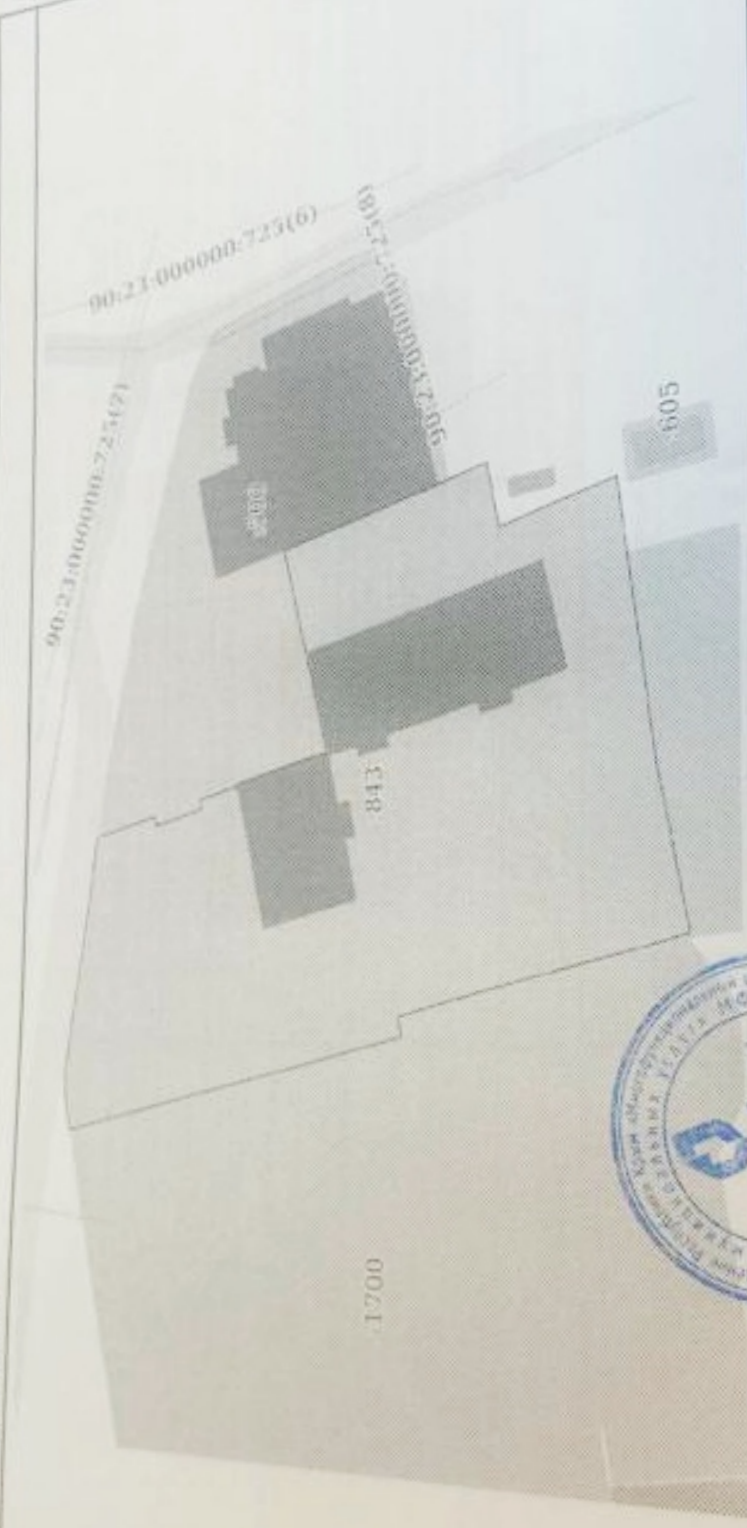
Распечатано из ПК ПВД
МФЦ Алушта
Рубцова М.Г.
ИНН: 9102267070
ОГРН: 1209100011856
д. № 21.08.2023 г.



ПОЛНОЕ ИЛИ СМЫСЛЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

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

| | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------|--|
| Железные дороги | | | |
| Вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Высота листов раздела 3 - 1 | Высота листов выписки 4 | |
| 12.10.2023г. № КУИИ-601-2023-229197928 | | | |
| Кадастровый номер | | | |
| 90:23:070123:843 | | | |
| Площадь (кв. метр, сотка) земельного участка | | | |



Масштаб 1:800

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Содержит информацию о государственном кадастре недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ Алушта

Подпись, фамилия
Рубцова М.Г.

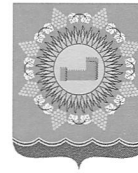
Подпись, дата
27.08.2023

г. 20



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СУДАК
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
СУДАКЪ ШЕЭР ИДАРЕСИ

ул. Ленина, 85а, г. Судак, Республика Крым, Российская Федерация, 298000, тел.: +7 (36566) 3-15-03, факс: +7 (36566) 3-15-04
e-mail: admin@sudakgs.rk.gov.ru

От 14.11.2023г. № 439401.09-21
На № _____ от _____

Руководителю ООО
«ДЕЛЬ АРТЭ»

На Ваш запрос от 03.11.2023 № 8 администрация города Судак информирует, что в образовательных учреждениях городского округа Судак имеются свободные места, а именно: в дошкольных образовательных учреждениях – 17 мест; в общеобразовательных учреждениях – 30 мест.

Для детей школьного возраста будет обеспечено зачисление в МБОУ «Морская средняя общеобразовательная школа им. В.А.Дерягина» городского округа Судак, а дети дошкольного возраста могут быть зачислены только в дошкольные образовательные учреждения, расположенные в городе Судак и других населенных пунктах городского округа Судак в связи с отсутствием дошкольной организации на территории с. Морское.

Первый заместитель главы администрации
города Судак

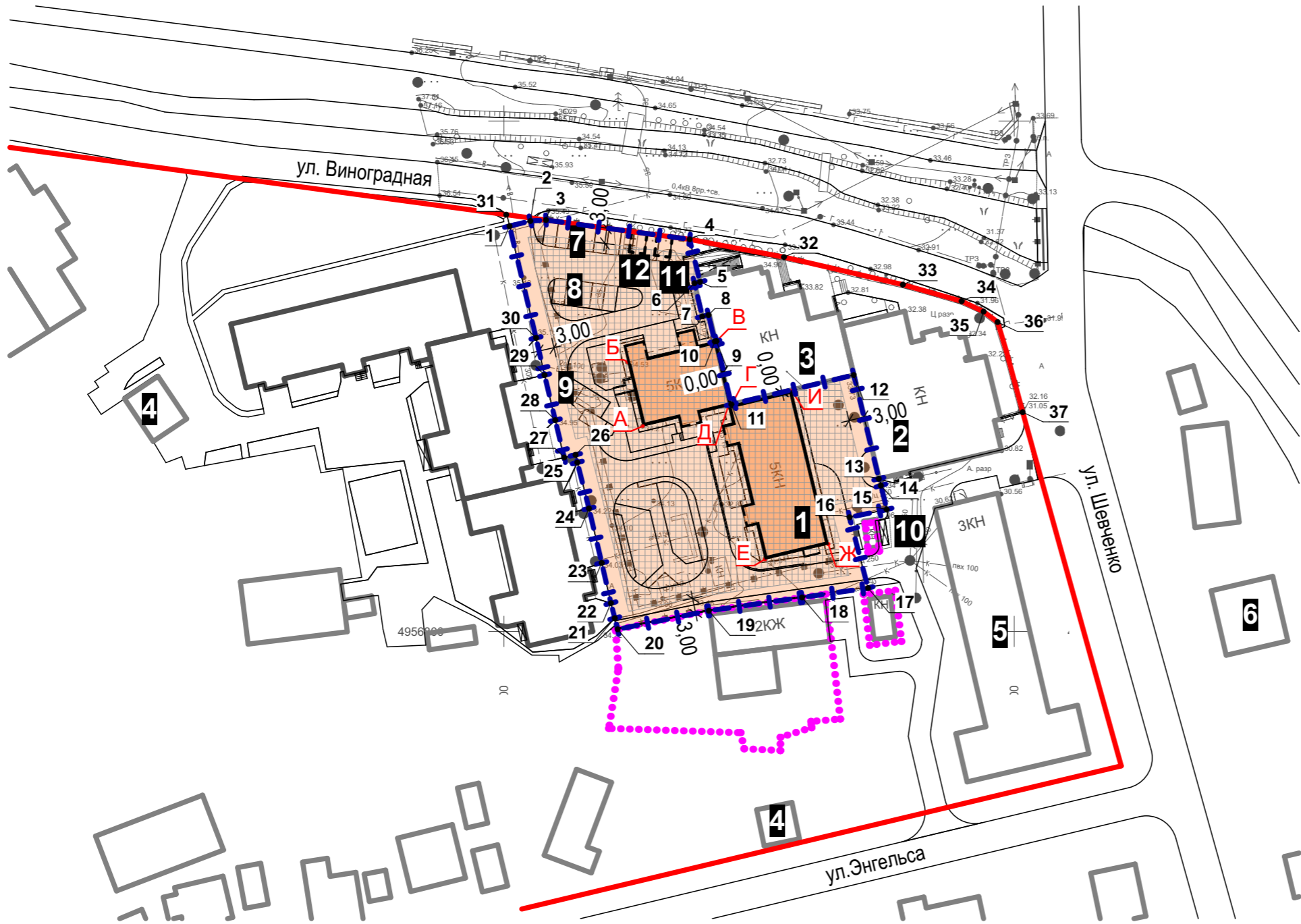
К.Р.Скороходов

Исп. Борисюк Н.Н.
34782

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000

N



Координаты углов поворота элемента
планировочной структуры 01 (жилой зоны)

| Точка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 1 | 4956879,41 | 5244901,11 |
| 2 | 4956880,41 | 5244905,19 |
| 3 | 4956880,60 | 5244908,24 |
| 4 | 4956876,82 | 5244936,40 |
| 5 | 4956868,48 | 5244938,43 |
| 6 | 4956868,22 | 5244937,34 |
| 7 | 4956861,71 | 5244938,89 |
| 8 | 4956861,99 | 5244940,09 |
| 9 | 4956856,81 | 5244941,33 |
| 10 | 4956856,88 | 5244941,65 |
| 11 | 4956844,49 | 5244944,57 |
| 12 | 4956850,23 | 5244968,57 |
| 13 | 4956829,91 | 5244973,48 |
| 14 | 4956828,57 | 5244973,88 |
| 15 | 4956823,88 | 5244975,01 |
| 16 | 4956822,36 | 5244967,74 |
| 17 | 4956808,49 | 5244971,37 |
| 18 | 4956806,66 | 5244958,44 |
| 19 | 4956804,05 | 5244940,18 |
| 20 | 4956800,41 | 5244922,29 |
| 21 | 4956802,60 | 5244921,73 |
| 22 | 4956805,54 | 5244920,98 |
| 23 | 4956813,43 | 5244919,17 |
| 24 | 4956824,10 | 5244916,67 |
| 25 | 4956833,10 | 5244914,39 |
| 26 | 4956834,60 | 5244914,04 |
| 27 | 4956834,08 | 5244911,82 |
| 28 | 4956841,39 | 5244910,07 |
| 29 | 4956850,22 | 5244907,97 |
| 30 | 4956857,51 | 5244906,30 |

- Условные обозначения
- граница проекта планировки территории
 - красные линии (проект.)
 - жилая зона
 - существующая зона размещения объектов капитального строительства (существующее пятно застройки)
 - граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии выполнения технического регламента)
 - существующие здания и сооружения
 - границы земельных кадастровых отводов

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - многоквартирный жилой дом (сущ.)
- 2 - нежилое здание (туристическое обслуживание)(сущ.)
- 3 - нежилое здание (туристическое обслуживание) (сущ.)
- 4 - трансформаторная подстанция (сущ.)
- 5 - административное здание, отделение почты (сущ.)
- 6 - здание сельской администрации (сущ.)
- 7 - парковка на 10 м/м
- 8 - парковка на 5 м/м
- 9 - парковка для МГН на 2 м/м
- 10 - площадка для ТБО
- 11 - коалесцентный сепаратор нефтепродуктов с отстойником и системой "Бай-Пасс"
- 12 - перерывуар накопитель

Ведомость координат пятна застройки

| Точка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| А | 4956840,24 | 5244927,26 |
| Б | 4956852,78 | 5244924,30 |
| В | 4956856,88 | 5244941,65 |
| Г | 4956844,34 | 5244944,61 |
| Д | 4956844,19 | 5244943,99 |
| Е | 4956814,14 | 5244951,18 |
| Ж | 4956817,11 | 5244963,59 |
| И | 4956847,16 | 5244956,40 |

Примечание
1. Координаты пятна застройки даны согласно инженерно-топографическому плану, выполненному ИП Малков М.М.

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|-------|-------|------|--|-----------|------|--------|
| | | | | | | 31/10 - 22 - ППТ | | | |
| | | | | | | "Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым." | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | Чертёж планировки территории М1:1000 | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Кострова | | | | | | ППТ | 1 | |
| Проверил | Вадимов | | | | | | | | |
| ГАП | Гордиенко | | | | | | | | |
| ГИП | Мышастый | | | | | | | | |
| | | | | | | | ООО «КСП» | | |

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:1000

N

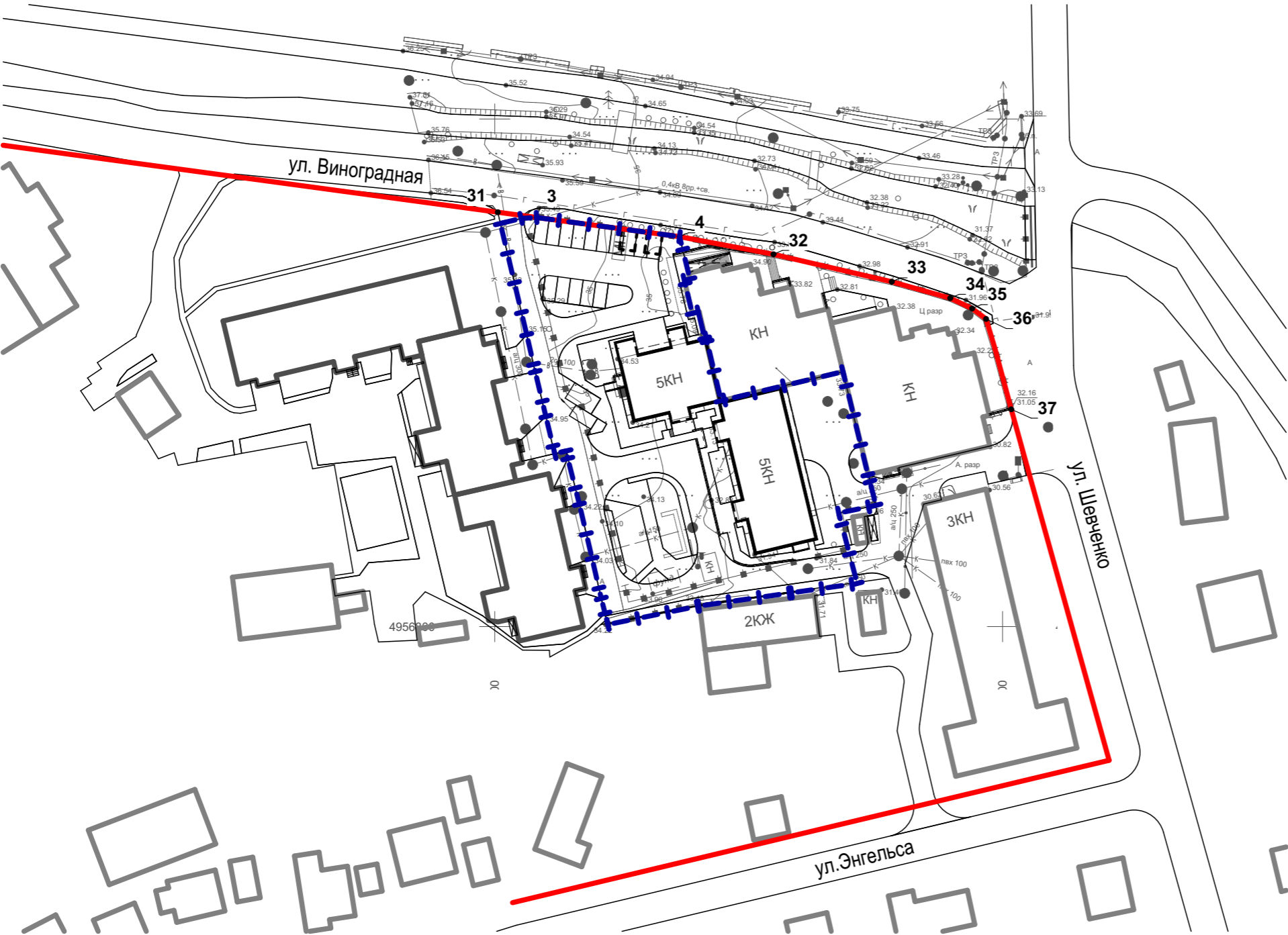




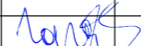

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- красные линии (проект.)
- углы поворота

Координаты углов поворота

| Точка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 31 | 4956881,63 | 5244900,61 |
| 3 | 4956880,60 | 5244908,24 |
| 4 | 4956876,82 | 5244936,40 |
| 32 | 4956873,35 | 5244954,89 |
| 33 | 4956867,94 | 5244978,18 |
| 34 | 4956864,70 | 5244989,70 |
| 35 | 4956862,66 | 5244994,01 |
| 36 | 4956860,61 | 5244996,75 |
| 37 | 4956842,81 | 5245001,71 |



| | | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|-------|---|------|--|------|--------|--|
| | | | | | | 31/10 - 22 - ППТ | | | |
| | | | | | | "Проект планировки территории для планируемой реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 90:23:070123:8, 90:23:070123:9 в границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070123:843 в с. Морское, Республика Крым." | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | | |
| Разработал | Кострова | | |  | | Стадия | Лист | Листов | |
| Проверил | Вадимов | | |  | | ППТ | 2 | | |
| ГАП | Гордиенко | | |  | | Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 | | | |
| ГИП | Мышастый | | |  | | | | | |
| | | | | | | ООО «КСП» | | | |