

ООО «Энергосервис»

Член СРО АССОЦИАЦИЯ НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС

ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»

рез. номер СРО-П-174-01102012

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK»

Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей,
территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT



03/2024– ЭС.ТГ/ГЧ

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА

№ П.П	Наименование	№ Листа
1	Содержание альбома	1
2	Пояснительная записка	2-5
3	Ситуационный план	6-7
4	Перспективное изображение здания №1	8
5	Перспективное изображение здания №2	9
6	Перспективное изображение здания №3	10

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						03/2024- ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
						ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	10
						Содержание альбома	ООО «Энергосервис»		

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая пояснительная записка подготовлена с целью получения разрешения на установление условно разрешенного вида использования **«туристическое обслуживание»** земельного участка с кадастровым номером **66:25:1405002:471** расположенного по адресу: **Свердловская область, р-н Сысертский, с. Кашино, микрорайон «Лесной ручей»** на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).

С целью реализации потребностей населения в получении услуг туристического и гостиничного обслуживания, предлагается изменить основной вид разрешенного использования земельного участка – «строительство домов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство и эксплуатация спортивно-рекреационного гольф-центра с гольф-полем» на условно-разрешенный вид – **«туристическое обслуживание»**.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12 (с изменениями на 16.09.2021) размещение объектов капитального строительства предусмотрено кодом 5.2.1 «туристическое обслуживание», который является условно-разрешенным видом использования земельных участков для территориальной зоны ЖТ-12 (Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах). «Туристическое обслуживание – размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

При выполнении работ использовались следующие документы:

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 66:25:1405002:471 от 14.12.2023;
- Фрагмент публичной кадастровой карты России участка 66:25:1405002:471;
- Сведения из муниципальной геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В административном отношении участок расположен в селе Кашино, микрорайоне «Лесной ручей» на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort»;

Кадастровый номер ЗУ 66:25:1405002:471;

Уточненная площадь земельного участка 88 941 кв.м.;

Вид разрешенного использования – строительство домов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство и эксплуатация спортивно-рекреационного гольф-центра с гольф-полем;

Категория земли – Земли населенных пунктов;

Земельный участок находится в собственности Заказчика.

В соответствии с генеральным планом утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 234 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино» (с изменениями от 28.03.2019 № 145, от 31.10.2019 № 197, от 29.10.2020 № 267, от 30.11.2023 № 127), земельный участок относится к функциональным зонам: **«Зона отдыха», «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции № 129 от 30.11.2023), земельный участок относится к землям населенных пунктов и находится в территориальной зоне: **ЖТ-12 – Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.**

В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны ЖТ-12 для вида разрешенного использования **«Туристическое обслуживание»** установлено:

- Предельный класс опасности – V;
- Минимальная площадь земельного участка – 0,06 Га;
- Максимальная площадь земельного участка – 10, Га;
- Минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков – 3 м.;

– Минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от фасадных границ земельного участка – 5 м.;

– Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 30%;

– Предельное количество этажей – 3.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Объекты культурного наследия в пределах земельного участка не зарегистрированы.

Объекты капитального строительства в пределах земельного участка отсутствуют.

Проектируемый объект капитального строительства гостиничный комплекс (далее по проекту – гостиница) расположен в границах участка в соответствии с градостроительным регламентом. Отступы от проектируемого ОКС составляют: до границ соседних земельных участков – северная граница – 25 м, восточная граница – 25 м.

Площадь земельного участка – 88 941 кв. м.

Площадь гостиницы – 13 500 кв.м.

Количество этажей – 3 эт.

Площадь застройки – 8 000 кв.м.

Коэффициент застройки – 8,99 %

Планировочным решением предусмотрены три функциональные зоны:

- зона парковки автомобилей (20 машино-мест) – в западной части участка;
- спортивно-рекреационная зона, спортивные площадки, теннисные корты, открытый бассейн – в северной части участка;
- гостиничная зона (гостиница со спа-комплексом) – в северо-восточной части участка.

Въезд на территорию транспорта предусмотрен с автомагистрали Екатеринбург – Челябинск посредством земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1405002:17, 66:25:1405002:231, 66:25:1405002:666, 66:25:1405002:667, принадлежащими Заказчику, через контрольно-пропускной пункт и гостевую въездную группу. Движение транспорта по территории – в обоих направлениях.

4. НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

Основное назначение гостиницы – туристическое, гостиничное обслуживание населения. Способствование развитию внутреннего туризма.

Режим работы гостиницы – круглосуточный, круглогодичный.

По типу эксплуатационного режима с учетом функционального назначения А соответствии с п. 4.2 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями № 2)», объект относится к зданиям, предназначенные для постоянного или длительного (круглосуточного) проживания людей – гостиницы.

В соответствии с определениями ст. 2 ч. 15 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009 года и п.3.13 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» в проектируемой гостинице имеются помещения с постоянными рабочими местами: помещения, в которых сотрудник должен находиться полный рабочий день (100% рабочего времени).

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	03/2024– ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
						ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	3	10
						Пояснительная записка	ООО «Энергосервис»		

5. АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектируемое здание – Г-образной формы в плане, 3-этажное с плоской кровлей.

Функционально-пространственная и планировочная организация объекта будет принята на основании задания на проектирование и предусматривает размещение гостиничных номеров, ресторана, конференц-зала, тренажерного зала, бассейна, спа-комплекса.

Планировочными решениями предусмотрено достаточное количество эвакуационных выходов.

Идентификационные признаки здания (ст. 33 №384-ФЗ):

- здание общественного назначения;
- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально технические особенности которых влияют на безопасность;
- не принадлежит к опасным производственным объектам;
- не взрывопожароопасное;
- уровень ответственности здания – нормальный;
- степень огнестойкости здания – III;
- класс конструктивной пожарной опасности – CO;
- класс функциональной пожарной опасности – ФЗ.1;
- помещения с постоянным пребыванием людей предусмотрены.

Характеристика основных конструкций:

- Фундаменты: железобетонные монолитные;
- Каркас здания: монолитный железобетон;
- Наружные стены: кладка из стеновых блоков (толщиной 300 мм);
- Внутренние перегородки: кирпичные (толщиной 120мм);
- Кровля: мягкая.

Общая устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечена взаимным сочетанием и расположением конструктивных элементов, прочностью узлов соединений.

Условия строительства и эксплуатации здания.

Защита от источников шума обеспечена планировочными решениями, выбранными конструктивными решениями стен, перегородок, а также подбором малозумного инженерного оборудования.

Естественное освещение помещений, с постоянным пребыванием людей, запроектированы с учетом требований СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

При дальнейшем проектировании и строительстве необходимо обеспечить продолжительность инсоляции в окружающей застройке и проектируемой застройке в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий". Необходимо выдерживать нормы КЕО.

Строительство проектируемого здания не приведет к снижению продолжительности инсоляции каких-либо зданий ввиду их отсутствия.

Все строительные и отделочные материалы, а также материалы, применяемые для монтажа системы вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, должны иметь гигиеническое заключение, выданное органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Проектом предусмотрено выполнение наружных стен на основании СНиП 23-02-2003 согласно выполнения целевой программы энергосбережения г. Екатеринбурга.

Ограждающие конструкции здания (приведенные сопротивления теплопередачи) выполнены из условий энергосбережения согласно СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий".

Для точного учета расхода энергоресурсов проектом предусматривается установка счетчиков: тепловой энергии.

Инженерное обеспечение.

Водоснабжение – от внутренних сетей Заказчика (водозаборная скважина).

Канализация – очистные сооружения Заказчика.

Теплоснабжение – автономная котельная.

Электроснабжение и электроосвещение – от централизованных сетей.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Физико-геологические опасные процессы и явления, осложняющие строительство и эксплуатацию здания, не обнаружено.

При выполнении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условия максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Для защиты объекта от грунтовых вод выполнена гидроизоляция подземных конструкций.

Для защиты от поверхностных вод и подтопления будет выполнена вертикальная планировка территории участка с устройством дренажной системы с выводом сточных вод в дренажный колодец.

7. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПРОТИВОПОЖАРНЫМ РАССТОЯНИЯМ МЕЖДУ ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ

В соответствии с требованиями п. 15.1 СП 4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ).

Нормативное расстояние устанавливается в соответствии с требованиями п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты", противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями.

Принятые схемой планировочной организации подъезды к зданию обеспечивают доступность специальных пожарных автомобилей, для проведения работ по спасению людей и тушению пожара.

В соответствии с требованиями п. 6.7.1, табл. 6.11 СП 2.13130.2012 здание гостиничного назначения в 3-этажном исполнении с учетом использования выбранных конструкции и материалов соответствует не ниже III степени огнестойкости. Следовательно, рассматриваемые ниже требования в области пожарной безопасности принимаются как для здания III степени огнестойкости, класса CO конструктивной пожарной опасности.

Противопожарные мероприятия

Для обеспечения пожаробезопасности в помещениях предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации с выводом на пульт и размещение первичных средств пожаротушения, в соответствии с требованиями таб. 1 приложение 3 ППБ-01-93.

Мероприятия, обеспечивающие защиту путей эвакуации

Общие требования к эвакуационным путям и эвакуационным выходам приняты согласно СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

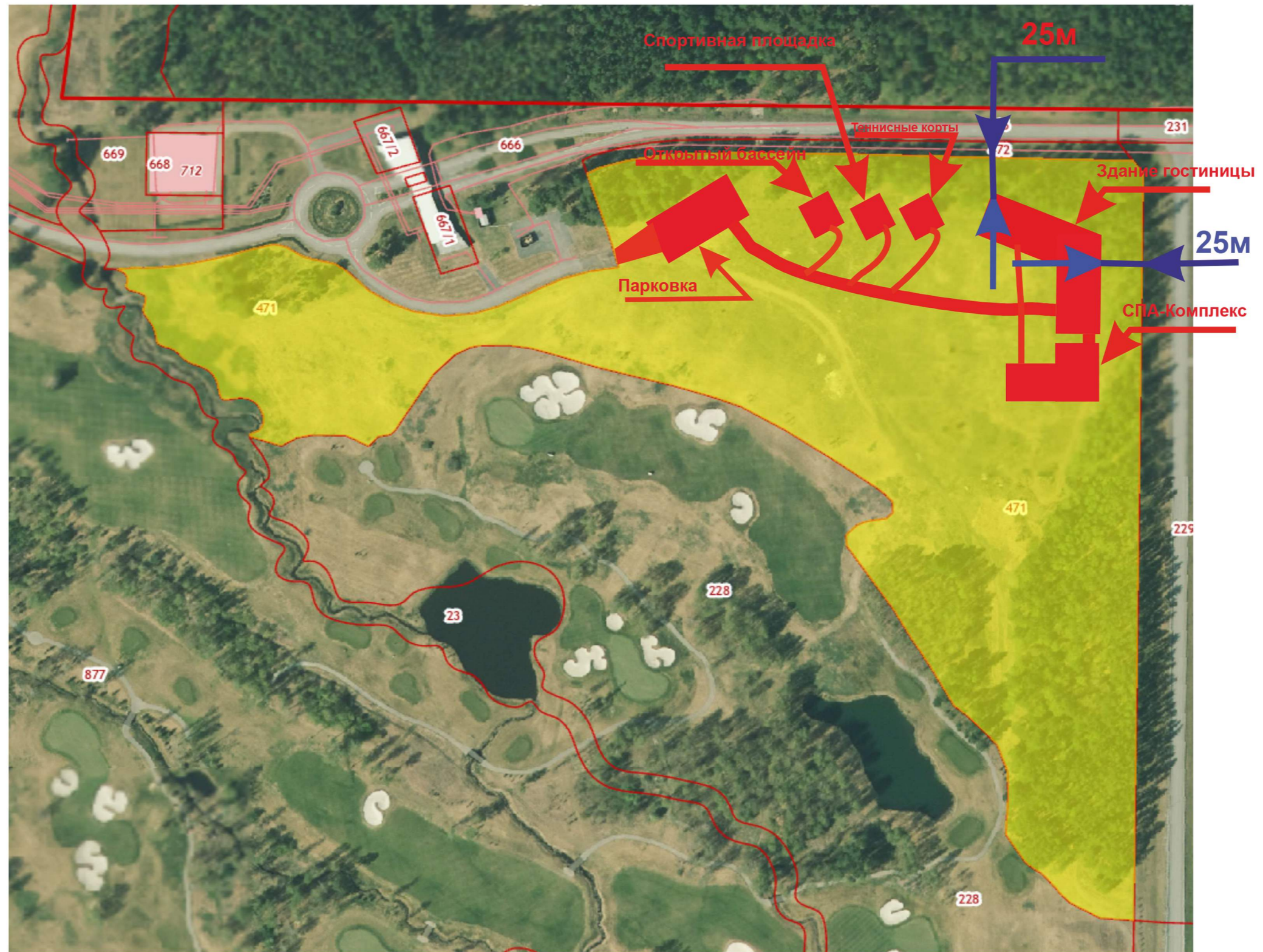
– Объемно-планировочные: кратчайшие расстояния до эвакуационных выходов, их достаточная ширина, изоляция путей эвакуации от пожара – в взрывоопасных помещениях, возможность движения к нескольким эвакуационным выходам и т.д.

– Эргономические: назначение размеров эвакуационных путей и выходов отвечающих антропометрическим размерам людей, особенностям их движения, нормирование усилий при открывании дверей и т.п.

– Конструктивные: прочность, устойчивость и надежность конструкций эвакуационных путей и выходов, нормирование горючести отделки на путях эвакуации, перепадов высот на путях движения, размеров ступеней, уклона лестниц и пандусов и др.

– Инженерно-технические мероприятия: организация противоподымной защиты, оборудование автоматическими установками пожаротушения, проектирование требуемой освещенности, размещение световых указателей, громкоговорителей системы оповещения и др.

						03/2024– ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			03.24		ЭП	4	10
	Разработал	Дашкова			03.24				
						Пояснительная записка	ООО «Энергосервис»		



						03/2024- ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			03.24		ЭП	7	10
	Разработал	Дашкова			03.24	Ситуационный план			
						ООО «Энергосервис»			



						03/2024- ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	8	10
						Перспективное изображение здания №1	ООО «Энергосервис»		



						03/2024- ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	9	10
						Перспективное изображение здания №2	ООО «Энергосервис»		



						03/2024- ЭС.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	10	10
						Перспективное изображение здания №3	ООО «Энергосервис»		



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

5406359590-20240215-1049

(регистрационный номер выписки)

15.02.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСЕРВИС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1065406152954

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5406359590
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСЕРВИС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	630007, Россия, Новосибирская область, Г НОВОСИБИРСК, УЛ СЕРЕБРЕННИКОВСКАЯ, Д. 6/1, ОФИС 13
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-005406359590-3653
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.04.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 26.04.2023	Нет	Нет

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

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 13.12.2023, поступившего на рассмотрение 13.12.2023, 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
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281331422			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	
Номер кадастрового квартала:		66:25:1405002	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.07.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 66-66/019-66/019/312/2017-513	
Местоположение:		Свердловская область, р-н Сысертский, с Кашино, микрорайон "Лесной ручей"	
Площадь, м2:		88941 +/- 104	
Кадастровая стоимость, руб:		23077521.27	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		строительство домов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство и эксплуатация спортивно-рекреационного гольф-центра с гольф-полем	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Киселев Петр Павлович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Терра груп", 6658244536	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Приложение № 2 (продолжение)

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	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281331422			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТЕРРА ГРУП", ИНН: 6658244536, ОГРН: 1069658101512
	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 66:25:1405002:471-66/134/2021-5 01.03.2021 15:10:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 2630, выдан 08.02.2021
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:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 2 (продолжение)

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281331422			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

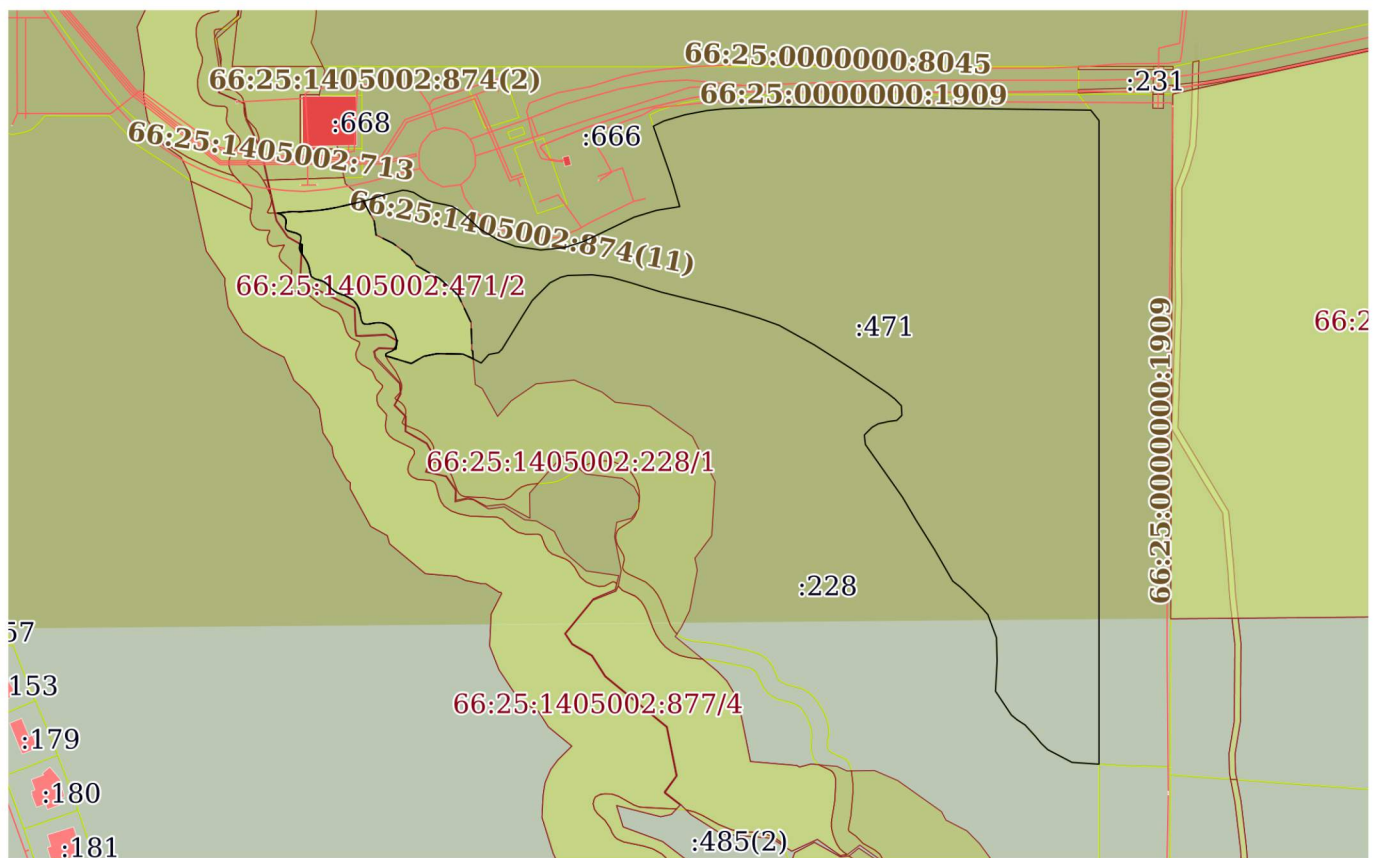
Приложение № 2 (продолжение)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281331422			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия