

Сведения и юридические реквизиты
Общество с ограниченной ответственностью
«КапиталИнвест»
(ООО «КапиталИнвест»)

тел/факс (8182) 41-30-50

Адрес юридический Адрес почтовый	163000, ОБЛАСТЬ АРХАНГЕЛЬСКАЯ, ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК, НАБЕРЕЖНАЯ СЕВЕРНОЙ ДВИНЫ, ДОМ 71, КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 3Н 163000, г. Архангельск, наб. Северной Двины 71 к.1. оф. 306
Генеральный директор	Заговельев Александр Сергеевич
Главный бухгалтер	Заговельев Александр Сергеевич
ИНН/КПП	2901191298/290101001
ИФНС по г. Архангельску	2901
За основным государственным регистрационным номером	1092901003250 от 03.04.2009
Расчетный счет	40702810204000008364 Архангельское отделение №8637 ПАО Сбербанк г.Архангельск
БИК Кор. счет	041117601 30101810100000000601
ОКПО	
ОКОГУ	
ОКАТО	
ОКВЭД	45.1
ОКФС	16
ОКПФ	65

Председателю комиссии
по землепользованию и застройке
муниципального образования
«Город Архангельск»

от ООО «КапиталИнвест»
ОГРН 1092901003250
ИНН/КПП 2901191298/290101001
Гос. регистрация за №
1092901003250
от 03.04.2009
р/счет 40702810204000008364
Архангельское отделение №8637
Сбербанка России
163000, г. Архангельск
ул. Набережная Северной Двины
71 к.1 оф.306 тел. (8182)41-30-50

На территории муниципального образования «Город Архангельск» сложилась острая ситуация с обманутыми дольщиками. На начало 2019 года их число составляло свыше 100 человек. Обществом с ограниченной ответственностью «Строитель», как социально-ответственной организацией, было принято решение об участии в решении указанной проблемы.

В целях реализации закона Архангельской области от 02 июня 2012 года №522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области» ООО «Строитель» разработало инвестиционный проект, отвечающий критериям, представленным в Постановлении Правительства Архангельской области № 143-ПП от 04.04.2017 года. Данный инвестиционный проект планируется осуществлять в два этапа.

Первый этап инвестиционного проекта предполагает содействие участникам долевого строительства объектов:

- Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир общей площадью 2097,84 кв. м., Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, 104 (застройщик ООО «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж»)

- Пятиэтажный 36-квартирный жилой дом, г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33 (застройщик ООО «Архторгсервис»)

- Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом, г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, кор. 8 (застройщик ООО «АОЦОН-Инвест»)

- 18-ти квартирный трехэтажный жилой дом, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова (застройщик ТСЖ «Дружба»)

путем заключения с ними договоров уступки права (цессии) по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве.

В соответствии с условиями договоров цессии, участникам долевого строительства будут выплачиваться денежные средства в размерах, предусмотренных соглашениями о намерениях.

Начало второго этапа реализации инвестиционного проекта запланировано после проведения выплат обманутым участникам долевого строительства.

На втором этапе реализации инвестиционного проекта на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1657 по адресу: г. Архангельск, ул. Володарского, д. 54 запланировано строительство семизэтажного многоквартирного жилого дома площадью 4 000 м²,

Протоколом заседания Комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области, от 13 сентября 2019 года №3/2019 инвестиционный проект ООО «Строитель» был признан соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта. В заседании данной Комиссии принимали участие представители Правительства Архангельской области, Прокуратуры Архангельской области, Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и иных заинтересованных организаций.

ООО «Строитель» обязательства по выплате денежных средств гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области, предусмотренные масштабным инвестиционным проектом были исполнены в полном объеме.

В связи с этим распоряжением Губернатора Архангельской области от 24 сентября 2019 года №868-р было принято решение о предоставлении ООО «Строитель» земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657 по адресу: г. Архангельск, ул. Володарского, д. 54 для реализации масштабного инвестиционного проекта.

Во исполнение данного распоряжения Губернатора Архангельской области Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» был заключен договор аренды земельного участка №4/231л от 25.11.2019 года.

В целях исполнения требований Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ договором аренды земельного участка было предусмотрено право ООО «Строитель» на передачу земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657 в субаренду ООО «КапиталИнвест». Впоследствии между ООО «Строитель» и ООО «КапиталИнвест» был заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657 от 09 декабря 2019 года.

В ходе осуществления ООО «КапиталИнвест» архитектурно-строительного проектирования на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1657 была разработана схема планировочной организации земельного участка. Согласно подготовленной проектной документации общая площадь квартир составляет 3990 кв.м. вместо предусмотренных масштабным инвестиционным проектом 4000 кв.м. Также в ходе архитектурно-строительного проектирования выявились отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск». К указанным отклонениям относятся:

1. **Увеличения коэффициента плотности застройки до 2,5.** Согласно принятому Правительством Архангельской области масштабному инвестиционному проекту на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1657 общей площадью 1620 кв.м. предусматривается строительство жилого дома площадью 4000 кв.м., что соответствует коэффициенту плотности застройки – 2,47. Комиссия, принимая во внимание тот факт, что рассматриваемый земельный участок сформирован, а также предоставленный для благоустройства земельный участок площадью 765,0 кв.м., посчитала целесообразным рассмотреть их как единой целое для целей данного инвестиционного проекта. С учетом этого коэффициент плотности застройки составит 1,68. Вместе с тем для целей рабочего проектирования ООО «КапиталИнвест» необходимо получить отклонение от предельных параметров в рамках земельного участка, на который получен ГПЗУ до 2,5. При этом коэффициент плотности застройки квартала согласно СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) с учетом запроектированного семиэтажного многоквартирного дома составит требуемые 0,95.

2. **Уменьшение отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны до 0 метров.** Данное отклонение вызвано узким размером земельного участка (22 метра). Оптимальная ширина здания с учетом Северной климатической зоны ПА и минимально необходимой инсоляции жилых помещений составляет 16 метров. Учитывая необходимость соблюдения требования о минимальном отступе от красной линии в размере 3-х метров и необходимости устройства тамбуров в соответствии с требованиями технических регламентов, отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны составил 0 метров. При этом без учета тамбура отступ от границы земельного участка с юго-восточной стороны составляет допустимые 3 метра.

3. **Увеличение процента застройки до 57%.** Площадь земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657 составляет всего 1620 кв.м. Учитывая «вытянутость» земельного участка и необходимость соблюдения гигиенических требований к жилым помещениям в части соблюдения минимального размера жилых помещений при архитектурно-строительном проектировании предусмотрено увеличение площади застройки земельного участка. При этом увеличение этажности строительства на предоставленном земельном участке невозможно, поскольку Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» максимальная этажность объектов капитального строительства установлена в 7 этажей. Также Постановлением Правительства Архангельской области от 18.11.2014 №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)» предусмотрено ограничение высоте проектируемого объекта в 27 метров.

4. **Размещение 9 машиномест (в том числе машиномест для инвалидов) за пределами границ земельного участка.** В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от парковок до стен многоквартирного дома должно составлять минимум 10 метров. С учетом ограниченности размера земельного участка указанные разрывы соблюсти не

представляется возможным. В целях соблюдения требований законодательства ООО «Строитель» было получено распоряжение от 8 октября 2019 года №3506р о выдаче разрешения на использование земельного участка 29:22:050502:7 площадью 765 кв. м. для размещения необходимых элементов благоустройства.

5. **Размещение площадок общего пользования различного назначения:**

- детская площадка площадью 51 кв.м. за пределами земельного участка с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657;

- спортивная площадка площадью 114 кв.м. за пределами участка с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657;

- площадка для отдыха взрослого населения площадью 10 кв.м. с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657;

- площадка для сушки белья 15 кв.м. с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 29:22:050502:1657.

Данное отклонение вызвано необходимостью соблюдения санитарно-эпидемиологических требований, регламентирующих разрывы между жилым домом с одной стороны и детскими, спортивными и хозяйственными площадками с другой стороны.

Следует отметить, что размещение семиэтажного многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:1657 в заявленных размерах с учетом размещаемых площадок общего пользования предусмотрено проектом планировки территории в границах ул. Володарского – пр. Советских Космонавтов – ул. Серафимовича – пр. Новгородский. Отклонений от данного проекта планировки проектной документацией не предусмотрено.

В связи с изложенным просим предоставить отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с прилагаемым заявлением.

Приложение:

1. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
2. Копия распоряжения Губернатора Архангельской области от 24 сентября 2019 года №868-р;
3. Копия протокола от 13 сентября 2019 года №3/2019;
4. Копия схемы планировочной организации земельного участка,
5. Копия распоряжения распоряжение от 8 октября 2019 года №3506р,
6. Копия договора аренды земельного участка №4/231л от 25.11.2019 года.
7. Копия договора субаренды земельного участка от 09 декабря 2019.

Генеральный директор ООО «КапиталИнвест»
(Должность руководителя, наименование организации - заказчика)

(подпись)

Заговельев А.С./
(ФИО)

М.П.





ГУБЕРНАТОР АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 сентября 2019 г. № 868-р

г. Архангельск

О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 10 областного закона от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Архангельской области», пунктом 2.1 протокола заседания комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права

нарушены, на территории Архангельской области от 13 сентября 2019 года № 3/2019:

1. Признать инвестиционный проект общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающий восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций, соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

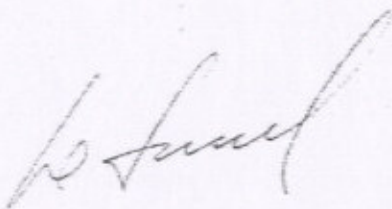
2. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Строитель» (местонахождение: г. Архангельск, Набережная Северной Двины, д. 112, корп. 2, офис 6) в аренду земельные участки площадью 1620 кв. м (кадастровый номер 29:22:050502:1657, ул. Володарского, д. 54, Ломоносовский территориальный округ г. Архангельска, категория земель – земли населенных пунктов) и площадью 1534 кв. м (кадастровый номер 29:22:050502:1690, ул. Серафимовича, д. 52, Ломоносовский территориальный округ г. Архангельска, категория земель – земли населенных пунктов) для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного

по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семенковская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций.

3. Поручить Администрации муниципального образования «Город Архангельск» и рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Строитель» заключить договоры аренды земельных участков для реализации инвестиционного проекта в соответствии с земельным законодательством.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор
Архангельской области



И.А. Орлов



ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области

13 сентября 2019 г.

№ 3/2019

г. Архангельск

Председательствующий – Алсуфьев Алексей Владимирович
Секретарь – Антуфьева Елена Вячеславовна

Присутствовали: 11 человек (список прилагается)

Приглашенные: Заговельев А.С., Илатовская Н.В.

I. О рассмотрении инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций

(Заговельев А.С.)

1.1. Признать инвестиционный проект общества с ограниченной ответственностью «Строитель», предусматривающий восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков - товарищества собственников жилья «Дружба»

при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104 путем выплаты денежных компенсаций, соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

Голосование:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
11	0	0

Решение – признать инвестиционный проект соответствующим критерию масштабного инвестиционного проекта.

Решение комиссии считается правомочным, так как из 16 членов комиссии в голосовании принимало участие 11 человек.

Принять к сведению информацию инспекции государственного строительного надзора Архангельской области о том, что данный инвестиционный проект до 23.08.2019 был размещен на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в газете «Газета «Архангельск» с целью получения от инвесторов-застройщиков инвестиционных проектов с аналогичными параметрами. Другие инвестиционные проекты в адрес инспекции государственного строительного надзора Архангельской области не поступали.

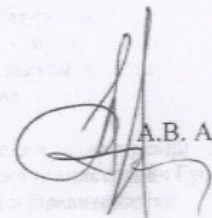
1.2. Инспекции государственного строительного надзора Архангельской области:

внести сведения о рассмотренном масштабном инвестиционном проекте в реестр инвестиционных проектов, соответствующих одному или нескольким критериям, установленным в пункте 1 статьи 10 областного закона от 2 июля 2012 года № 522-32-ОЗ «Об организации деятельности в сфере защиты прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории Архангельской области» в срок до 23.09.2019;

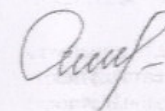
подготовить проект распоряжения Губернатора Архангельской области о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности, расположенных на территории Архангельской области в срок до 27.09.2019;

направить в агентство стратегических разработок Архангельской области уведомление о включении инвестиционного проекта в реестр инвестиционных проектов, предусматривающих завершение строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых предполагается передавать гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены в срок до 24.09.2019.

Председатель

 А.В. Алсуфьев

Секретарь



Е.В. Антуфьева



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 8 октября 2019 г. № 3506р

О выдаче разрешения на использование земельного участка в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Володарского

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп "Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута", Градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Архангельской области от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью "Строитель" (место нахождения: Россия, Архангельская область, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, корп. 2, офис 6) использование земельного участка площадью 765 кв. м в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Володарского в кадастровом квартале 29:22:050502 (категория земель – земли населенных пунктов, согласно прилагаемой схеме с указанием координат характерных точек границ земельного участка), государственная собственность на который не разграничена, для размещения подземной дороги, для размещения которой не требуется разрешения на строительство, сроком на 3 (три) года.

2. Размещение элементов благоустройства территории осуществить в соответствии с подпунктом 10.14.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581. Не допускать установки заборов, ограждений, ворот без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

3. Получить разрешение (ордер) на право производства земляных работ на территории муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581.

4. В соответствии с пунктами 10.1 и 10.2 Правил благоустройства города Архангельска, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581, обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию объекта благоустройства, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. При изменении технических характеристик объекта недвижимого имущества (линейного объекта) внести изменения в техническую документацию объекта недвижимого имущества (линейного объекта).

6. В соответствии со статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лицо, получившее разрешение, обязано:

привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

7. Расчет размера платы за размещение объекта является неотъемлемой частью разрешения, предоставляется департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Плата за размещение объекта за первый год должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 дней со дня получения разрешения.

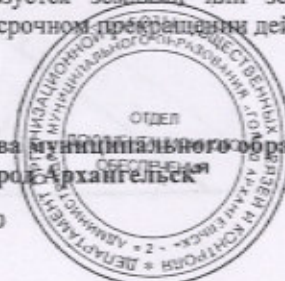
Расчет платы за второй и последующие годы направляется уполномоченным органом лицу, получившему разрешение, за 30 дней до окончания очередного года использования земель или земельного участка.

Плата за размещение объекта за второй и последующие годы производится лицом, получившим разрешение, ежегодно не позднее 30 дней со дня получения заявителем от уполномоченного органа расчета платы за размещение объекта на соответствующий год.

8. Действие разрешения прекращается по истечении срока, на который оно предоставлено, либо невнесения платы за размещение объекта в срок, либо досрочно со дня предоставления земельного участка (в том числе полностью или частично в границах земель, используемых на основании разрешения) физическому или юридическому лицу в связи с нарушением условий разрешения, либо со дня получения уполномоченным органом уведомления лица, которое пользуется землями или земельным участком на основании разрешения, о досрочном прекращении действия разрешения.

Глава муниципального образования
"Город Архангельск"

07ф.10



И.В. Годзиш

СХЕМА ГРАНИЦ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ НА КАДАСТРОВOM ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ





Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка 765 кв.м.

система координат МСК 29

Обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	X	Y
1	651280.37	2520255.50
2	651267.20	2520274.30
3	651303.15	2520300.46
4	651299.16	2520306.06
5	651291.46	2520300.45
6	651289.31	2520303.09
7	651284.57	2520299.76
8	651281.79	2520303.84
9	651268.18	2520294.87
10	651270.12	2520292.15
11	651270.83	2520290.18
12	651260.22	2520282.86
13	651258.84	2520281.03
14	651254.17	2520276.65
15	651257.55	2520271.90
16	651260.71	2520271.01
17	651262.08	2520270.08
18	651268.45	2520260.86
19	651269.98	2520258.47
20	651274.11	2520252.19
21	651274.45	2520251.24

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  граница образуемого земельного участка
-  граница земельного участка, включенная в ГКН
- 29:22:050502** надпись кадастрового квартала
- :7** надпись кадастрового номера земельного участка

Масштаб: 1:500

аренды земельного участка, находящегося в собственности
муниципального образования "Город Архангельск"

г. Архангельск

"25" ноября 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 07.03.2019 29 АА 1250232, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Строитель", ИНН 2901244091, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 13.01.2014 за основным государственным регистрационным номером 1142901000109, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Заговельева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 24.09.2019 № 868-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по ул. Володарского, 54 (кадастровый номер 29:22:050502:1657), категория земель: земли населенных пунктов, площадью 0,1620 га, разрешенное использование: для среднеэтажной жилой застройки. Земельный участок предоставлен для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика – товарищества собственников жилья "Дружба" при строительстве объекта "18-ти квартирный трехэтажный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью "Архторгсервис" при строительстве объекта "Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "СтройМонтаж" при строительстве объекта "Трехэтажный многоквартирный жилой домна 48 квартир", расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора - 5 (пять) лет с момента подписания настоящего договора. С даты подписания настоящего Договора и до даты его государственной регистрации Договор считается заключенным на срок 340 календарных дней.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

3.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или общества паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия "Арендодателя".

3.1.4. "Арендодатель" не возражает против заключения договора субаренды земельного участка "Арендатором" с ООО "КапиталИнвест" (2901191298, ИНН 290101001), для реализации второго этапа масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан пострадавших от недобросовестных действий застройщика – товарищества собственников жилья "Дружба" при строительстве объекта "18-ти квартирный трехэтажный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью "Архторгсервис" при строительстве объекта "Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д. 33, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, общества с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "СтройМонтаж" при строительстве объекта "Трехэтажный многоквартирный жилой домна 48 квартир", расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д. 104.

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему

земельных участках. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.

4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 25 ноября 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 25.11.2019 по 31.12.2019					
1620	3605,91	0,3	37/365	1,5	2665

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

За период с 25.11.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 2665,00 руб. вносится следующим образом:

- 2665,00 руб. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/231(л) от 25.11.2019.

4.4. Моментом исполнения "Арендатором" обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

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

5. Прочие условия

5.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

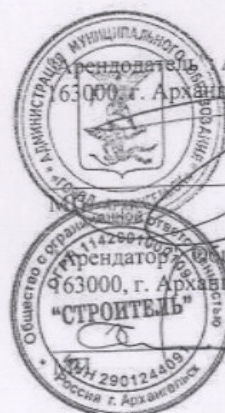
Реквизиты сторон:

Арендодатель: Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-72-93.

Д.В. Шапошников

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬ", 163000, г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, к/д. 112

Заговельев А.С.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Исходящий № 8(8182)260-360

Дата регистрации 14.12.2019

Номер регистрации: 29:22-05/001/1657-29/188/2019-27

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав М.Н. Романовская

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Архангельск

9 декабря 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель», ИНН 2901244091, КПП 290101001, ОГРН 1142901000109, место нахождения: 163000, Архангельская область, г. Архангельск, Набережная Северной Двины, дом № 112, корпус 2, оф.6, в лице директора Заговельева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Арендатор, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвест», ИНН 2901191298, КПП 290101001, ОГРН 1092901003250, место нахождения: 163000, г. Архангельск, Набережная Северной Двины, 71, корп.1, помещение 3Н, в лице генерального директора Заговельева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Субарендатор, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передал, а Субарендатор принял в субаренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель населенных пунктов в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска по ул. Володарского, 54, кадастровый номер 29:22:050502:1657, площадью 1620 кв.м., разрешенное использование: для среднеэтажной жилой застройки.

1.2. Участок принадлежит Арендатору на основании договора аренды земельного участка № 4/231(л) от 25.11.2019 года сроком на пять лет с момента подписания договора аренды. Арендодатель – Администрация муниципального образования «Город Архангельск».

Земельный участок предоставлен для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав 12 граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика – товарищества собственников жилья «Дружба» при строительстве объекта «18-ти квартирный трехэтажный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, на пересечении ул. Адмирала Кузнецова и ул. Кедрова, общества с ограниченной ответственностью «Архторгсервис» при строительстве объекта «Пятиэтажный 36-ти квартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Партизанская, д.33, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д.14, корп.8, общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания «СтройМонтаж» при строительстве объекта «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на 48 квартир», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Семеновская, д.104, путем выплаты денежных компенсаций.

1.3. Право Арендатора на передачу земельного участка в субаренду закреплено в п. 3.1.4 договора аренды земельного участка № 4/231(л) от 25.11.2019. Арендодатель – Администрация муниципального образования «Город Архангельск».

1.4. Срок действия договора - до 24.11.2024. С даты подписания настоящего Договора и до даты его государственной регистрации Договор считается заключенным на срок 340 календарных дней.

1.5. Договор субаренды одновременно является документом о передаче Участка Субарендатору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права Субарендатора;

2.1.2. беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Субарендатором условий договора по использованию Участка;

2.1.3. требовать от Субарендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче;

2.1.4. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Субарендатора;

2.1.5. требовать досрочного расторжения договора при использовании Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, и нарушении других условий договора;

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. предоставить в субаренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора.

2.2.2. не вмешиваться в деятельность Субарендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (для среднеэтажной жилой застройки).

3.2. Субарендатор обязуется:

3.2.1. использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. обеспечить на предоставленном земельном участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание, а также безвозмездное проведение работ по благоустройству Участка;

3.2.3. не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с уполномоченными органами;

3.2.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих земельных участках;

3.2.5. строительство или реконструкцию зданий на земельном участке производить по согласованию с уполномоченными органами;

3.2.6. не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.7. соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.8. обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.9. без письменного согласия Арендатора не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог (за исключением залога, возникающего в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости») и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.2.10. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендатору не позднее, чем за два месяца; в случае прекращения договора передать Арендатору земельный участок по акту в 10-тидневный срок;

3.2.11. своевременно вносить арендную плату.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата начисляется с 1 января 2020 года.

Ежемесячная арендная плата составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей и вносится ежемесячно равными долями не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным. Налог на добавленную стоимость (НДС) не начисляется в силу применения Арендатором упрощенной системы налогообложения.

4.2. Днем оплаты считается дата поступления платежа на расчетный счет Арендатора.

Реквизиты для уплаты арендной платы: р/сч 40702810348000000580 в АРХАНГЕЛЬСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" г. Архангельск, кор.сч 30101810000000000772, БИК 041117772.

4.3. Размер постоянной части арендной платы может быть изменен по инициативе Арендатора только при соблюдении следующих условий: с момента последнего определения (изменения) размера арендной платы прошел год (12 месяцев), размер арендной платы увеличивается не более чем на 15 %.

Изменение размера постоянной части арендной платы в соответствии с настоящим пунктом производится на основании письменного уведомления, направленного Субарендатору за 30 (тридцать) календарных дней до изменения арендной платы. При этом, изменение размера арендной платы осуществляется на основании указанного уведомления и заключения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы не требуется.

Размер арендной платы также может быть изменен путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор вправе начислить пеню в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 5 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

5.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания сторонами Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах:

2 экз. - для Арендатора; 1 экз. - для Субарендатора, 1 экз. - для Управления Росреестра по Архангельской области и НАО.

ПОДПИСИ СТОРОН:

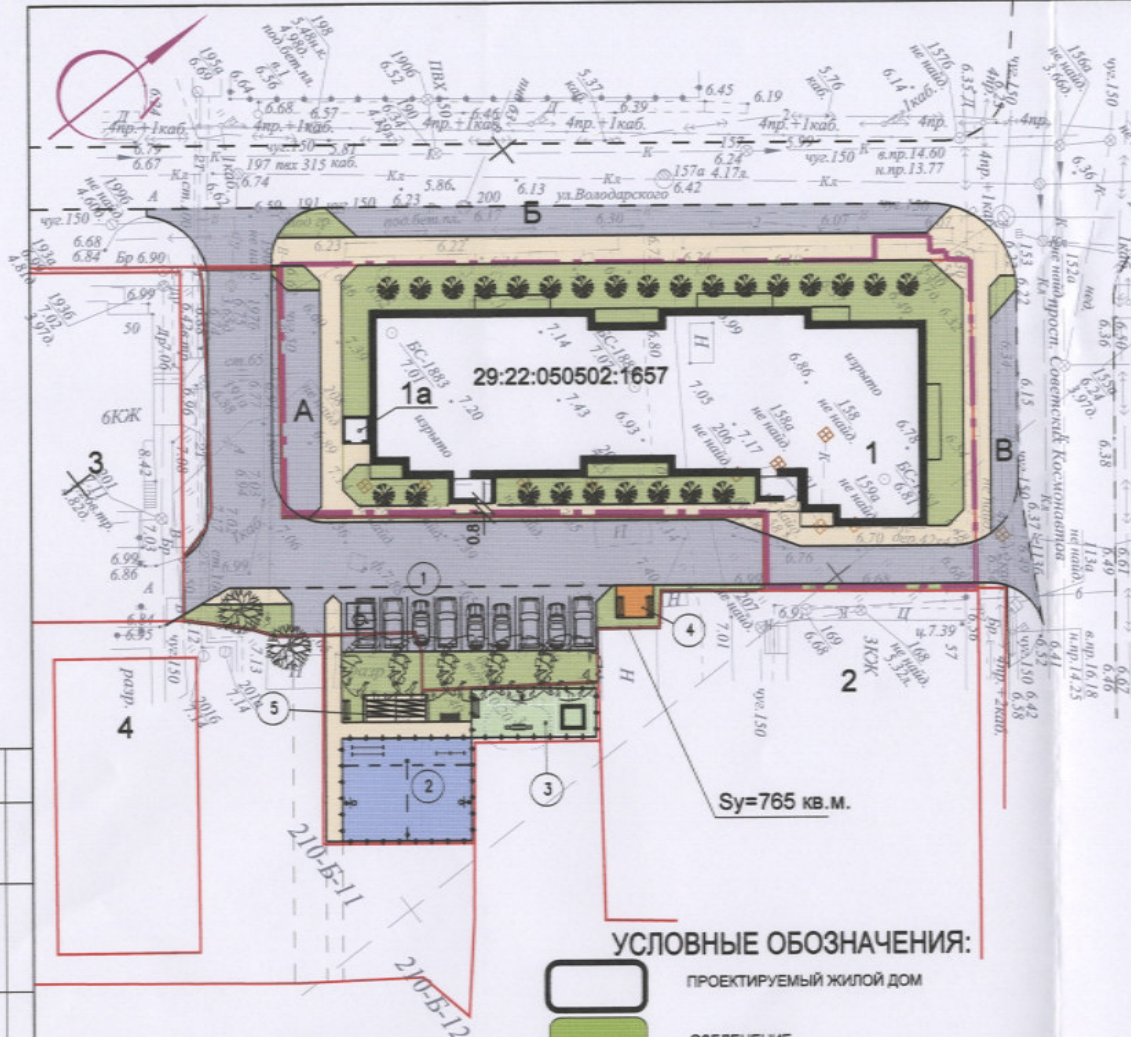
Арендатор: "СТРОИТЕЛЬ"

Зачинченко Александр Сергеевич
(ф.и.о. полностью, подпись)

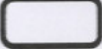



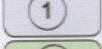
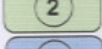
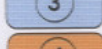

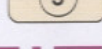



Субарендатор:

Зачинченко Александр Сергеевич
(ф.и.о. полностью, подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Произведена государственная регистрация
<i>договора аренды</i>
Дата регистрации: <i>16.01.2020</i>
Номер регистрации: <i>19-11/005/2019-19/001/2020-19</i>
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистрационный номер: <i>19-11/005/2019-19/001/2020-19</i>



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
-  ОЗЕЛЕНЕНИЕ
-  ПРОЕЗД, В ТОМ ЧИСЛЕ:
А - РАЗВОРТНАЯ ПЛОЩАДКА
Б, В - КАРМАН ДЛЯ ПОДЪЕЗДА ПОЖАРНЫХ МАШИН
-  ТРОТУАР
-  ЗОНА ПАРКОВОК ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ (ГОСТЕВЫЕ)
-  ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ - 51 м² (за границей участка)
-  ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ - 114 м² (за границей участка)
-  ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ВЗРОСЛЫХ - 10 м² (за границей участка)
-  ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СУШКИ БЕЛЬЯ - 15 м² (за границей участка)
-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
-  МАШИНО-МЕСТО ДЛЯ ИНВАЛИДА

ТЭП

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМРОМ 29:22:050502:1657	- 1620 м ²
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	- 896 м ²
КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ	- 0,56
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	- 3990 м ²
КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ	- 3990/40=100 чел
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	- 430 м ²
ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	- 26,5 %
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ- 9 М/М (за границей участка)	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ м ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ м ³	
			ЭТАЖИ	ЗДАНИЙ	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ НОРМИРУЕМАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
					ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ		
1	СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ	7	1		896					
1а	ЗАКРЫТАЯ МИСРОКАМЕРА (ПЛОЩАДКА ДЛЯ МИСРОСОБОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ)	1	1		6					
2	ЖИЛОЙ ДОМ	3	1	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ						
3	ЖИЛОЙ ДОМ	6	1	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ						
4	ЖИЛОЙ ДОМ	2	1	РАЗРУШЕННЫЙ						

* В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 11.19 СП 42.13330.2011 ОТКРЫТЫЕ СТОЯНКИ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ СЛЕДУЕТ ПРЕДУСМАТРИВАТЬ ИЗ РАСЧЕТА НЕ МЕНЕЕ 70% РАСЧЕТНОГО ПАРКА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ, ПРИ ЭТОМ В ЖИЛЫХ РАЙОНАХ СЛЕДУЕТ РАСПОЛАГАТЬ 25%.

СОГЛАСНО ДАННЫМ ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА Г. АРХАНГЕЛЬСКА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПАРК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ СОСТАВЛЯЕТ 356 АВТОМОБИЛЕЙ НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ.

ТАКИМ ОБРАЗОМ, В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ 201 8 Г. АРХАНГЕЛЬСКА НА ВЫДЕЛЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ СЛЕДУЮЩИЙ:

- РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО АВТОМОБИЛЕЙ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ЖИЛЬЦАМ - - - - - 100 x 0,356= 35 АВТОМОБИЛЕЙ.
- РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ НА ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНКАХ, НА ЗАСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ - - - - - 35 x 0,25= 9 МАШИНО-МЕСТ.

ФАКТИЧЕСКИ ЗАПРОЕКТИРОВАНО ГОСТЕВЫХ СТОЯНОК НА БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ - 9 МАШИНО-МЕСТ (В Т.Ч. 1 ММ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ-КОЛЯСОЧНИКОВ).

208. 2019 - ПЗУ

СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ВОЛОДАРСКОГО В Г. АРХАНГЕЛЬСКЕ НА УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 29: 22: 050502: 1657

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
РАЗРАБОТАЛ	КУЗНЕЦОВА		<i>Кузнецова</i>		П		
ГИП	ЛУЖИНИН		<i>Лужинин</i>				
НАЧ. ОТД.	ГАЛАНОВСКАЯ		<i>Галановская</i>				
Н. КОНТРОЛЬ	НИКОЛАЕВА						

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1: 500

