

ДОГОВОР N 4/59с
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Архангельск

28 " сентября 2005 г.

Мэрия города Архангельска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципального имущества мэрии г. Архангельска **Козлова Сергея Павловича**, действующего на основании доверенности от 09.08.2005 № 002-38/279, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Архангельск-Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Овчинникова Андрея Викторовича**, действующего на основании Устава зарегистрированного управлением по регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска от 02.12.98 № 3981 и свидетельства Министерства РФ по налогам и сборам о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц от 10.12.2002, серия 29 № 000635622, основной государственный регистрационный номер 1022900522523, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок из категории земель поселений в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Терехина (кадастровый номер 29: 22: 02 25 46:0020) в 10 зоне градостроительной ценности площадью 0.6417 га для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным детским садом, согласно распоряжению мэра города Архангельска от 12.09.2005г. № 474/1р

1.2. Действие договора 3 года с момента его подписания.

1.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения с 12.09.05


1.4. После истечения срока договора, если «Арендатор» продолжает пользоваться земельным участком и ни одна из сторон не заявила об отказе от договора, последний считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях. При этом любая из сторон может отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц.

1.5. Стороны выражают согласие на вступление в данный договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в здании. При переходе права собственности к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между «Арендодателем» и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне арендатора по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица со стороны «Арендатора» уведомляются о замене стороны.

2. Права и обязанности «Арендодателя»

2.1. «Арендодатель» имеет право:

- производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора»;



- приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

- применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства РФ;

- досрочно расторгать договор аренды при систематических нарушениях условий договора и земельного законодательства РФ без компенсации затрат на освоение земельного участка.

2.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязуется:

- не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельного законодательству РФ;

- не менее чем за 1 год уведомить «Арендатора» в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, компенсировав при этом затраты на его освоение;

3. Права и обязанности «Арендатора»

3.1. «Арендатор» имеет право:

- самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

- сохранять право аренды в случае разрушения строений от пожара, наводнения и других стихийных бедствий при условии начала восстановления в течение 2-х лет;

- на перезаключение договора или продление настоящего договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному «Арендодателю» не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора.

3.2. «Арендатор» обязуется:

- использовать участок по целевому назначению;

- обеспечить на предоставленном земельном участке и закрепленных землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и проведение работ по благоустройству;

- не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещения наружной рекламы без согласования с управлением архитектуры мэрии;

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

- строительство и реконструкцию зданий на земельном участке производить по согласованию с управлением архитектуры мэрии и разрешению инспекции ГАСН;

- соблюдать сроки строительства зданий и сооружений (в случае не завершения строительства в установленный срок договор может быть продлен на новый срок с установлением четырехкратной базовой ставки арендной платы, на основании «Положения о плате за землю на территории г. Архангельска», утвержденного решением городского Совета № 358 от 30.11.04.)

- не нарушать права смежных землепользователей;

- 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;

- в 4 месячный срок с момента подписания договора обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего договора, в 5 месячный срок представить «Арендодателю» копию свидетельства о государственной регистрации права аренды земельного участка. В случае не исполнения этого условия договор считается неподписанным.

- условий
стоящего
договора
тка.
- обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;
 - без письменного согласия «Арендодателя» не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в субаренду, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал; хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив
 - о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить «Арендодателю» не позднее чем за два месяца; в случае прекращения договора передать «Арендодателю» земельный участок по акту в 10-ти дневный срок;
 - своевременно вносить арендную плату;
 - в случае передачи прав собственности на строение 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. Особые условия. Арендатор обязуется:

- днения
тет;
зованны
телю» не
с общего
оведение
мещени
теристик
с, так и
идить по
АСН;
ершения
ий срок с
новании
денного
участке
лечивать
монтных
рган,
ество и
юра, в 5
твенной
условия,
- 4.1. Разработанный и согласованный проект представить на согласование в управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Архангельска
 - 4.2. По окончании всех согласований проект строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом направить на государственную экологическую и государственную вневедомственную экспертизы. Результаты экспертиз представить в управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Архангельска.
 - 4.3. Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность окружающих зданий и сооружений во время производства строительных работ.
 - 4.4. Выполнить благоустройство территории согласно разработанному и согласованному проекту с учетом согласований и заключений городских организаций по проекту.
 - 4.5. Выполнить восстановление существующего объема благоустройства на территории муниципального образования г. Архангельск, нарушенного при производстве строительных работ.
 - 4.6. Предусмотреть мероприятия по выносу, восстановлению, строительству и сохранению инженерных сетей.

5. Расчет и порядок внесения арендной платы:

5.1. Арендная плата начисляется с 12.09.05

Площадь	Градостроит. Зона	Ставка арендной платы на 2005г. Руб/кв.м/год	Кoeffициент на вид деятельности	Годовой размер Арендной платы, руб
6417 в том числе: жилье 5975 встр.пом. 442	10	43.00	0.03	7708
	10	43.00		19006
Итого:				26714

5.2. Порядок оплаты: За период с 12.09.05 по 30.09.05 начислено 1445 руб со сроком оплаты не позднее 15.10.05 ; с 01.10.05 по 6679 руб ежеквартально равными долями не позднее 10 числа, следующего за кварталом месяца.

5.3. Банковские реквизиты: УФК по Архангельской области (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода

16311105015030000120, окато 11401000000. **назначение:** аренда плата за землю по договору

5.3. В случае не внесения арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере, 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

5.4. Размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» при установлении Законами РФ и иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

6. Прочие условия

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

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

7. Ответственность сторон

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

7.2. В случае несвоевременного освобождения участка при расторжении договора «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 1% от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

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

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

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

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 6 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у «Арендодателя» (отдел аренды муниципальной собственности)

1 экз. - у «Арендатора»;

1 экз. - в управлении архитектуры;

1 экз. - в федеральном государственном учреждении «Земельная кадастровая палата» по Архангельской области;

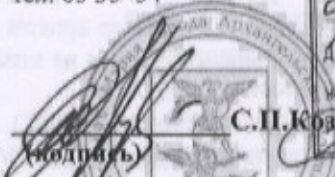
1 экз. - в главном управлении федеральной регистрационной службы по Архангельской области и НАО;

1 экз. - в комитете по управлению государственным имуществом Архангельской области.

Реквизиты сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

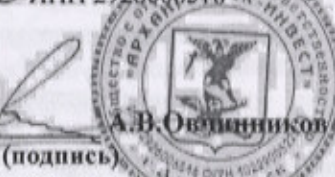
Мэрия города Архангельск
163061, г. Архангельск
пл. Ленина, 5,
тел. 65 35 54


С.Н.Кобалов
(подпись)
МП

согласован:
комитет по управлению государственным
имуществом Архангельской области

«АРЕНДАТОР»

ООО «Архангельск-Инвест»
163000 г. Архангельск
ул. Суворова, 11, оф. 27
ИНН 2926006518


А.В.Овчинников
(подпись)
МП

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСИМУЩЕСТВОМ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
А.В.Киселев

Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Архангельской области
2
Два
листа(ов)
Н.В.Комаров
(подпись)

Главное управление
Федеральной регистрационной службы
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Номер регистрационного документа 29-22-01
Произведён государственная регистрация договора
аренды земельного участка
Дата регистрации 23.НОЯ 2005 г.
номер регистрации 29-01/059/2005-183
Н.В.Комаров
(подпись)



№ 4-11

**Соглашение
о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 28 сентября 2005 года № 4/59с**

город Архангельск

«07» июня 2011 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее – Министерство), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, ИНН юридического лица – 2901025815, КПП юридического лица – 290101001; ОГРН юридического лица – 1022900540167 на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.04.2011 серия 29 № 001960695, в лице **министра Мазуренко Михаила Николаевича**, действующего на основании распоряжения губернатора Архангельской области от 07 апреля 2011 года № 253-р и Положения о Министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, **с одной стороны, и**

Общество с ограниченной ответственностью «Архангельск-Инвест», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, ОГРН юридического лица – 1022900522523, ИНН юридического лица – 2926006518, КПП юридического лица – 290101001, место нахождения: 163001, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, офис 27, в лице **директора Овчинникова Андрея Викторовича**, действующего на основании Устава, **с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны»**, на основании заявления арендатора вх. № 312-7381, кадастровых паспортов земельных участков от 19 июля 2010 года № 2900/201/10-41331, № 2900/201/10-41328, № 2900/201/10-41330, распоряжения министерства имущественных отношений Архангельской области от 07 июня 2011 года № 654-рм «О разделе земельного участка площадью 6417 кв. метров с кадастровым номером 29:22:022546:0020 в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска», **заключили настоящее соглашение о нижеследующем:**

1. Продлить договор аренды земельного участка от 28 сентября 2005 года № 4/59с (далее - Договор) на новый срок, сроком до 01 июля 2012 года.

2. Пункт 1.1. Договора аренды земельного участка от 28 сентября 2005 года № 4/59с (далее - Договор) изложить в следующей редакции:

«**«Арендодатель»** передает за плату во временное владение и пользование, а **«Арендатор»** принимает земельные участки (далее – Участки):

- А) Земельный участок:
 кадастровый номер: **29:22:022546:42;**
 местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, по ул. Терехина;
 площадью: **2303 кв. м;**
 категория земель: земли населённых пунктов;
 разрешенное использование: место размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом;

- б) Земельный участок:
 кадастровый номер: **29:22:022546:43;**
 местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, по ул. Терехина ;

площадь: **1748 кв. м;**
 категория земель: земли населённых пунктов;
 разрешенное использование: место размещения многоэтажного жилого дома со
 встроенно-пристроенным детским садом;
 в) Земельный участок:
 кадастровый номер: **29:22:022546:44;**
 местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, по ул. Терехина;
 площадь: **2366 кв. м;**
 категория земель: земли населённых пунктов;
 разрешенное использование: место размещения многоэтажного жилого дома со
 встроенно-пристроенным детским садом.»

2. В семимесячный срок с момента подписания соглашения «Арендатор» обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего соглашения, **в восьмимесячный срок** представить «Арендодателю» копию зарегистрированного соглашения.

3. Соглашение составлено в 4-ех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 экз. - у «Арендодателя»; 1 экз. - у «Арендатора»; 1 экз. - в Управлении Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу; 1 экз.- в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»

**Министерство имущественных отношений
 Архангельской области**
 ИНН – 2901025815, КПП – 290101001
 ОГРН – 1022900540167 ОКПО 00090664,
 ОКОНХ 97400, р/с 40101810500000010003,
 ОКАТО 11401000000. Банк получателя: ГРКЦ
 ГУ Банка России по Архангельской области г.
 Архангельск,
 БИК 041117001, 163004, г. Архангельск, пр.
 Троицкий, 49, 288-474, факс 21-08-68

М.П.

М.Н. Мазуренко

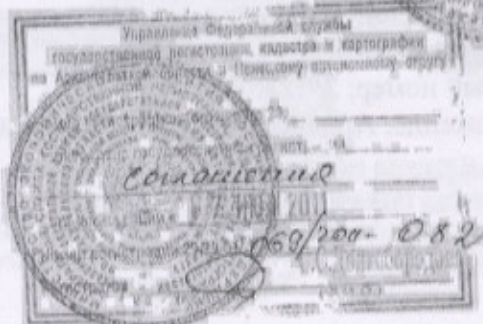


«Арендатор»

ООО «Архангельск-Инвест»
 ОГРН – 1022900522523,
 ИНН – 2926006518,
 КПП – 290101001
 место нахождения:
 163001, Архангельская обл.,
 г. Архангельск,
 ул. Суворова, д. 11, офис 27

директор Овчинников А.В.

МП



Соглашение
о внесении изменений в договор аренды
земельного участка от 28.09.2005 № 4/59с

г. Архангельск

19 ноября 2012 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОГРН 1022900540167, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Ковалевой И.Н., действующей на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 02 апреля 2012 года № 263-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Архангельск-Инвест», ИНН/КПП 2926006518/290101001 ОГРН 1022900522523, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, офис 27, в лице директора Овчинникова А.В., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Инвест», ИНН/КПП 2926000869/290101001 ОГРН 1022900521621, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, офис 27, в лице директора Овчинникова А.В., действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды земельного участка от 28 сентября 2005 года № 4/59с (далее – Договор) до **15 марта 2013 года**.

2. Пункты 5.3.-5.4. Договора изложить в следующей редакции:

«5.3. Арендная плата (размер квартальных платежей по арендной плате) рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, и вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года

Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН/КПП 2901025815/290101001, ОКАТО 11401000000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001.

5.4. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,1 процента за каждый день просрочки платежа».

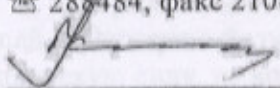
3. Соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 экз. – у «Арендодателя»; 2 экз. – у

«Арендатора»; 1 экз. – в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска, 1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, подписи и реквизиты Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных
отношений Архангельской области
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
ОКАТО11401000000,
р/с 40101810500000010003, ГРКЦ ГУ
Банка России по Архангельской
области г. Архангельск, БИК 041117001
☎ 288484, факс 210868



И.Н. Ковалева



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Национальный кадастровый центр	
№ регистрации документа:	23
Протокол государственной регистрации:	<i>Солганина</i>
Дата регистрации:	10 ДЕК 2012
№ регистрации:	149/2012-095
Подпись:	<i>Л.А. Артемов</i>



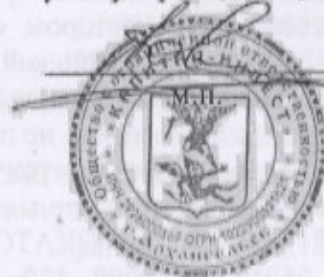
«Арендатор»

Общество с ограниченной
ответственностью «Архангельск-
Инвест»,
ИНН/КПП 2926006518/290101001
ОГРН 1022900522523,
место нахождения:
Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Суворова, д. 11, офис 27



А.В. Овчинников

Общество с ограниченной
ответственностью «Капитал-
Инвест»,
ИНН/КПП 2926000869/290101001
ОГРН 1022900521621,
место нахождения:
Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Суворова, д. 11, офис 27



А.В. Овчинников

**Соглашение
о внесении изменений в договор аренды
земельного участка от 28.09.2005 № 4/59с**

г. Архангельск

24 мая 2013 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОГРН 1022900540167, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице министра Ковалевой И.Н., действующей на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 02 апреля 2012 года № 263-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Архангельск-Инвест», ИНН/КПП 2926006518/290101001 ОГРН 1022900522523, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, офис 27, в лице директора Овчинникова А.В., действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Инвест», ИНН/КПП 2926000869/290101001 ОГРН 1022900521621, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, офис 27, в лице директора Овчинникова А.В., действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды земельного участка от 28 сентября 2005 года № 4/59с (далее – Договор) до **25 мая 2014 года**.
2. Исключить из пункта 1.1. Договора (в редакции соглашений от 07.06.2011, от 02.09.2011, от 19.11.2012) подпункт «б» (земельный участок с кадастровым номером 29:22:022546:43).
3. Соглашение составлено и подписано в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 экз. – у «Арендодателя»; 2 экз. – у «Арендатора»; 1 экз. – в департаменте муниципального имущества мэрии города Архангельска, 1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, подписи и реквизиты Сторон:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Номер регистрационного округа 29	_____
Промежкв. гос. регистрация	_____
Соглашение о внесении изменений	_____
Дата регистрации 18 июня 2013 г.	_____
Номер регистрации 29-29-01/008/2013-061	_____
Регистратор	 А.А. Люкова (подпись) (ф.и.о.)

«Арендодатель»

**Министерство имущественных
отношений Архангельской области**
163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
ОКАТО11401000000,
р/с 40101810500000010003, ГРКЦ ГУ
Банка России по Архангельской
области г. Архангельск, БИК 041117001
☎ 288484, факс 210868

[Handwritten signature]

И.Н. Ковалева



«Арендатор»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Архангельск-
Инвест»,**
ИНН/КПП 2926006518/290101001
ОГРН 1022900522523,
место нахождения:
Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Суворова, д. 11, офис 27

[Handwritten signature]

А.В. Овчинников

М.П.

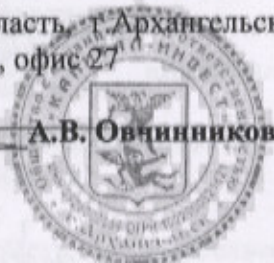


**Общество с ограниченной
ответственностью «Капитал-
Инвест»,**
ИНН/КПП 2926000869/290101001
ОГРН 1022900521621,
место нахождения:
Архангельская область, г. Архангельск,
ул. Суворова, д. 11, офис 27

[Handwritten signature]

А.В. Овчинников

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Троицкий просп., д. 49
г. Архангельск, 163004
тел. 28-84-80, факс 21-08-68
E-mail: kugarh@dvinaland.ru

02 НОЯ 2017

№ 312-07-07

19774

На № вх. 8583 от 30.10.2017

ООО «Капитал-Инвест»

г. Архангельск 163020
просп. Никольский, д. 40, офис 20

Подтверждение действия
договора аренды

Министерство имущественных отношений Архангельской области на Ваш запрос сообщает следующее. В настоящее время договор аренды от 28.09.2005 № 4/59с, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44, расположенного по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Терехина, является действующим.

Заместитель министра

Э.В. Болтенков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом на земельном участке, расположенном в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска по ул.Терехина

По результатам публичных слушаний, состоявшихся 20 февраля 2018 года, учитывая мнения граждан, ООО "СвязьПро", поступившие до проведения публичных слушаний, учитывая мнения граждан, высказанные в ходе проведения публичных слушаний, комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" приняла решение:

О возможности предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом (третья очередь) на земельном участке площадью 2366 кв.м с кадастровым номером 29:22:022546:44, расположенном в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска по ул.Терехина:

увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 43; уменьшение отступа здания от границы земельного участка с юго-западной стороны до 0 метров;

уменьшение отступа здания от границы земельного участка с юго-восточной стороны до 0 метров;

увеличение количества этажей надземной части здания до 11.

О невозможности предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом (третья очередь) на земельном участке площадью 2366 кв.м с кадастровым номером 29:22:022546:44, расположенном в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска по ул.Терехина:

уменьшение минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта до 28;

размещение 28 машино-мест для хранения индивидуального транспорта за пределами границ земельного участка (7 машино-мест с юго-западной стороны, 10 машино-мест с северо-западной стороны, 11 машино-мест с северо-восточной стороны);

размещение площадок общего пользования различного назначения за границами земельного участка (площадка для игр детей дошкольного возраста с северной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44; площадка для отдыха взрослого населения с юго-западной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44; спортивная площадка с западной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44; площадка для хозяйственных целей с юго-западной и северо-восточной сторон от границ земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44).

Председатель комиссии
по подготовке проекта

Правил землепользования и застройки
МО "Город Архангельск"

Д.В.Шапошников



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Троицкий просп., д. 49
г. Архангельск, 163004
тел. 28-84-80, факс 21-08-68
E-mail: kugarb@divinaland.ru

заказное письмо

ООО «Капитал-Инвест»
пр. Никольский, д. 40, оф. 20
г. Архангельск, 163020

№ 7 МАР 2018 № 312-04-071 1054

На № _____ от _____

Отказ в выдаче разрешения на размещение
объекта

Министерство имущественных отношений Архангельской области (далее – министерство) рассмотрело Ваше обращение (от 13.02.2018 вх. № 312-1146) и сообщает, что отказывает в выдаче разрешения на использование земельного участка в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Терехина для размещения элементов благоустройства.

1. Согласно пп. «б» п. 24 Административного регламента предоставления государственной услуги «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», без предоставления земельных участков и установления сервитута» (утвержден постановлением министерства от 06.12.2016 № 8-п) министерство принимает решение об отказе в выдаче разрешения, если заявителем не представлен один или несколько документов, установленных пунктом 13 данного регламента.

К Вашему обращению не приложен проект благоустройства, согласованный с органом местного самоуправления городского округа, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной деятельности, органом Государственной инспекции безопасности дорожного движения, владельцами инженерных коммуникаций.

2. Согласно пп. «г» п. 24 вышеуказанного Административного регламента министерство принимает решение об отказе в выдаче разрешения, если земельный участок, на использование которого испрашивается разрешение, предоставлен физическому или юридическому лицу.

Запрашиваемые участки частично входят в границы земельного участка площадью 1588 кв.м., по которому между министерством и ООО «Капитал-Инвест» заключен договор аренды от 25.12.2012 № 4/131(с) для использования на период строительства.

Заместитель министра

Габова Екатерина Юрьевна
(8182) 288-484

Э.В. Болтенков

№ 25 от 19.03.18г



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

пл. В.И. Ленина, д.5, г. Архангельск, 163000
тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

Подшиваловой С.И, действующей
в интересах ООО "Капитал-Инвест"
на основании доверенности от
07.08.2017

пр. Никольский, д. 40, офис 20
г. Архангельск, 163000

21.11.2018 № 043/10616/043-09

На № _____ от _____

Уважаемая Светлана Ивановна!

Департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск", рассмотрев Ваше обращение (от 07.11.2018 вх. №12966) отклоняет от согласования план проездов, тротуаров, дорожек и площадок для устройства мест стоянок автомобилей, а также размещения площадок различного назначения за границами земельного участка по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Терехина в связи со строительством многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь).

Согласно распоряжению Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 2 марта 2018г №728р Вам не предоставлено разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом (третья очередь) в части размещения мест стоянок автомобилей и площадок общего пользования различного назначения за границами земельного участка с кадастровым номером 29:22:022546:44.

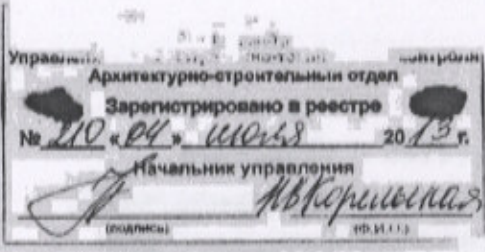
Также следует отметить, что согласно представленному плану проездов, тротуаров, дорожек и площадок размещение парковок и детских площадок предполагается в охранной зоне инженерных сетей.

Директор департамента

Д.А. Маслов

Курьянович Ирина Александровна
(8182)607-470

Утверждена
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 24 ноября 2005 г. N 698



Кому Обществу с ограниченной
(наименование застройщика
ответственностью «Капитал-Инвест»
(фамилия, имя, отчество - для граждан,
полное наименование организации - для
163001, г. Архангельск, ул. Суворова, 11, оф. 27
юридических лиц),
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

N RU 29301000 - 210

Мэрия города Архангельска, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство объекта капитального строительства

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом

3 очередь строительства (2 этап - выше отм. 0,0000)

(наименование объекта капитального строительства в соответствии

ООО «Эконика»

с проектной документацией, краткие характеристики, описание

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом

(3-я очередь строительства)

этапа строительства, реконструкции,

Площадь земельного участка - 2513,0 м², площадь застройки - 904,71 м²,

этажность - 12 этажей, строительный объем, в том числе подземной части -

29448,6 м³, количество квартир - 121 шт., площадь жилого здания -

7352,1 м², общая площадь объекта - 8162,1, общая площадь встроенных

помещений детского сада - 810,10 м²

если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

Кадастровый номер земельного участка 29:22:022546:44

Продолжительность строительства - 12,0 мес.

расположенного по адресу

г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Терёхина

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до

« 20 » июня 2014 г.

Заместитель мэра города
по городскому хозяйству



2013 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения

продлено до « 31 » декабря 2015 г.

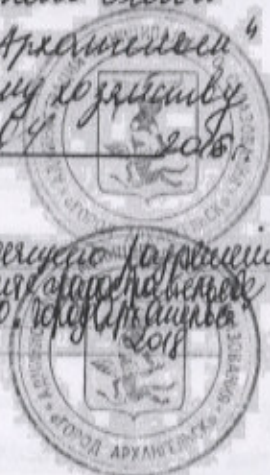
« 01 » 07 2014 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до « 31 » декабря 2017 г.

Заместитель Главы
МО "Город Архангельск"
по городскому хозяйству

« 04 » 04 2018 г.



Действие настоящего разрешения
продлено до 31 декабря 2018 года



Продлено приказом директора,
департамента градостроительства
Администрации муниципального образования
«Город Архангельск»

№ 65 от « 30 » 11 2014 г.

Срок действия до « 31 » 12 2015 г.

С.В. Чинёнов

Внесены изменения приказом,
департамента градостроительства
Администрации муниципального образования
«Город Архангельск»

Д. _____ от « _____ » _____ г.

(подпись)

С.В. Чинёнов

Исполнитель Е.В. Петухова
(подпись)

И.В. Чиниш



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

И.О. ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

П Р И К А З

от 20.11.2018

№ 15

О продлении срока действия разрешения на строительство от 04 июля 2013 года № RU 29301000-210 по объекту капитального строительства "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом 3 очередь строительства (2 этап – выше отм. 0,0000)" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022546:44 муниципального образования "Город Архангельск"

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования "Город Архангельск", на основании заявления от 23.11.2018 ООО "Капитал-Инвест", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Продлить срок действия разрешения на строительство от 04 июля 2013 года № RU 29301000-210 по объекту капитального строительства "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом 3 очередь строительства (2 этап – выше отм. 0,0000)" на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022546:44 муниципального образования "Город Архангельск", сроком до 31 декабря 2019 года.
2. Настоящий приказ является неотъемлемой частью разрешения на строительство от 04 июля 2013 года № RU 29301000-210.

А.Н. Юницyna

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА ”

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДЕТСКИМ САДОМ
НА 100 МЕСТ (ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

18.025-ПЗУ

Архангельск
2018

Изм. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм. № дубл.	Подпись и дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“ЭКОНИКА”

МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫМ
ДЕТСКИМ САДОМ НА 100 МЕСТ (ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

18.025-ПЗУ

Главный инженер проекта

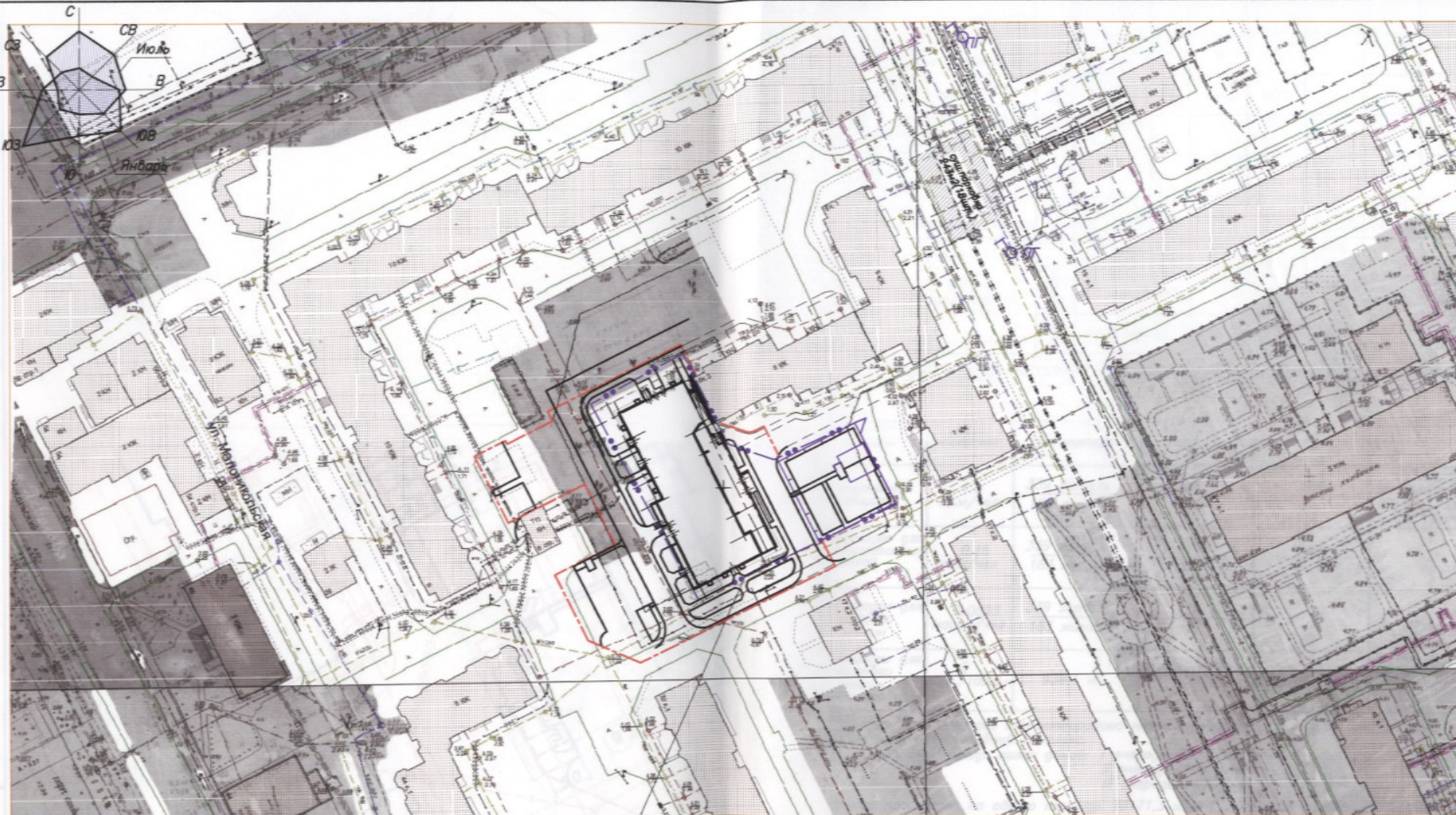
Л.Н. Нечаева

Директор ООО «Эконика»

Л.Н. Нечаева



Архангельск
2018



проектируемый участок

- Граница участка
- Граница благоустройства
- ПГ Пожарный гидрант

						18. 025 – ПЗУ – ГЧ		
						Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)		
Изм.	Колуч.	Лист	Нрек.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Нечаева		<i>[Signature]</i>		П	1	
	Исполнит.	Быкова		<i>[Signature]</i>				
	Н.контр	Шумакова		<i>[Signature]</i>				
						Ситуационный план. М 1:1000		"Эконика"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м ²				строительный объем, м ³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего		
			здания	все-го	здания	все-го	здания	все-го				
1	Жилой дом со встроенным детским садом	11	1	119	119	1193,0	1193,0	5478,8 939,1	5478,8 939,1	31011,7	31011,7	
2	Существующий жилой дом (I очередь)	5-6	1					2257,7				
3	Жилой дом (II очередь) (Незавершенное строительство)	5	1					2434,8				
4	Теневой навес	1	2	-	-	30,0	60,0					
5	Навес для хранения колясок и др.	1	1	-	-	8	8					

Общая площадь в числителе дана по квартирам, в знаменателе – по детскому саду.

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол.	Примечание
ПМ1	Игровая площадка для младшей группы	Шт.	1	158м2
ПМ2	Игровая площадка для младшей группы	Шт.	1	157м2
ПФ	Физкультурная площадка	Шт.	1	73м2
ОТ	Площадка отдыха	Шт.	1	30м2
ХП	Хозяйственная площадка	Шт.	2	10,6+16м2

Расчет площадок для жилого дома

Название площадки	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица Всего по дому III очередь	Площадь, м ² Всего по дому III очередь		Примечание
			Расчетная	Принятая	
Детская площадка	0,3 кв.м/чел	$\frac{339 \text{ житель}}{183 \text{ жителя}}$	$\frac{102}{55}$	$\frac{327}{-}$	
Площадка отдыха	0,05 кв.м/чел	$\frac{339 \text{ житель}}{183 \text{ жителя}}$	$\frac{17}{9}$	$\frac{44}{30}$	
Спортивная площадка	1,0 кв.м/чел	$\frac{339 \text{ житель}}{183 \text{ жителя}}$	$\frac{339}{183}$	$\frac{165}{-}$	Площадь сокращаем на 50% СП 42.13330.2011 п.7.5, примечание
Площадка для хозяйственных целей	0,15 кв.м/чел	$\frac{339 \text{ житель}}{183 \text{ жителя}}$	$\frac{51}{27}$	$\frac{26,6}{10,6}$	
Площадки для парковки машин	0,0623 маш.м/чел	$\frac{339 \text{ житель}}{183 \text{ жителя}}$	$\frac{21}{11}$	$\frac{32}{11}$	$\frac{32 \text{ машин}}{(\text{из них } 3 \text{ для людей с ограниченными возможностями})}$
Площадки для парковки машин детского сада	$\frac{2}{\text{парк./100кв.м}}$	939,1 м ²	19		

Физкультурных площадок запроектировано меньше расчетных, т.к. в жилом районе предусмотрен спортивный комплекс.

Общая площадь жилых домов: I очередь – 2257,7м²
II очередь – 2434,8м²
III очередь – 5478,8м²

Расчет произведен на общую площадь 10171,3 кв.м (30 кв.м на человека) 339 жителей
При обеспеченности автомобилями по городу 356 машин на 1000 жителей, принимаем 25% из них для жилого района.

$356 \times 0,25 \times 0,7 / 1000 = 0,0623$ машиноместа на одного жителя.

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ

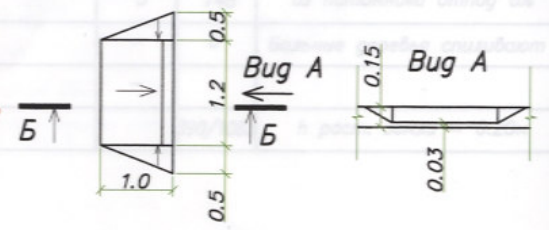
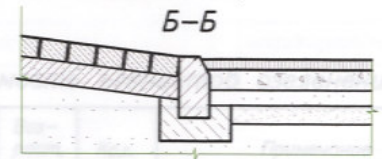
18. 025 – ПЗУ – ГЧ

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нр.ок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнит.						П	2	
Н.контр								
Разбивочный план М 1 : 500						"Эконика"		



Деталь примыкания тротуара к проезду в местах понижения бортового камня



- Граница участка
- - - - - Граница благоустройства
- Понижение бортового камня

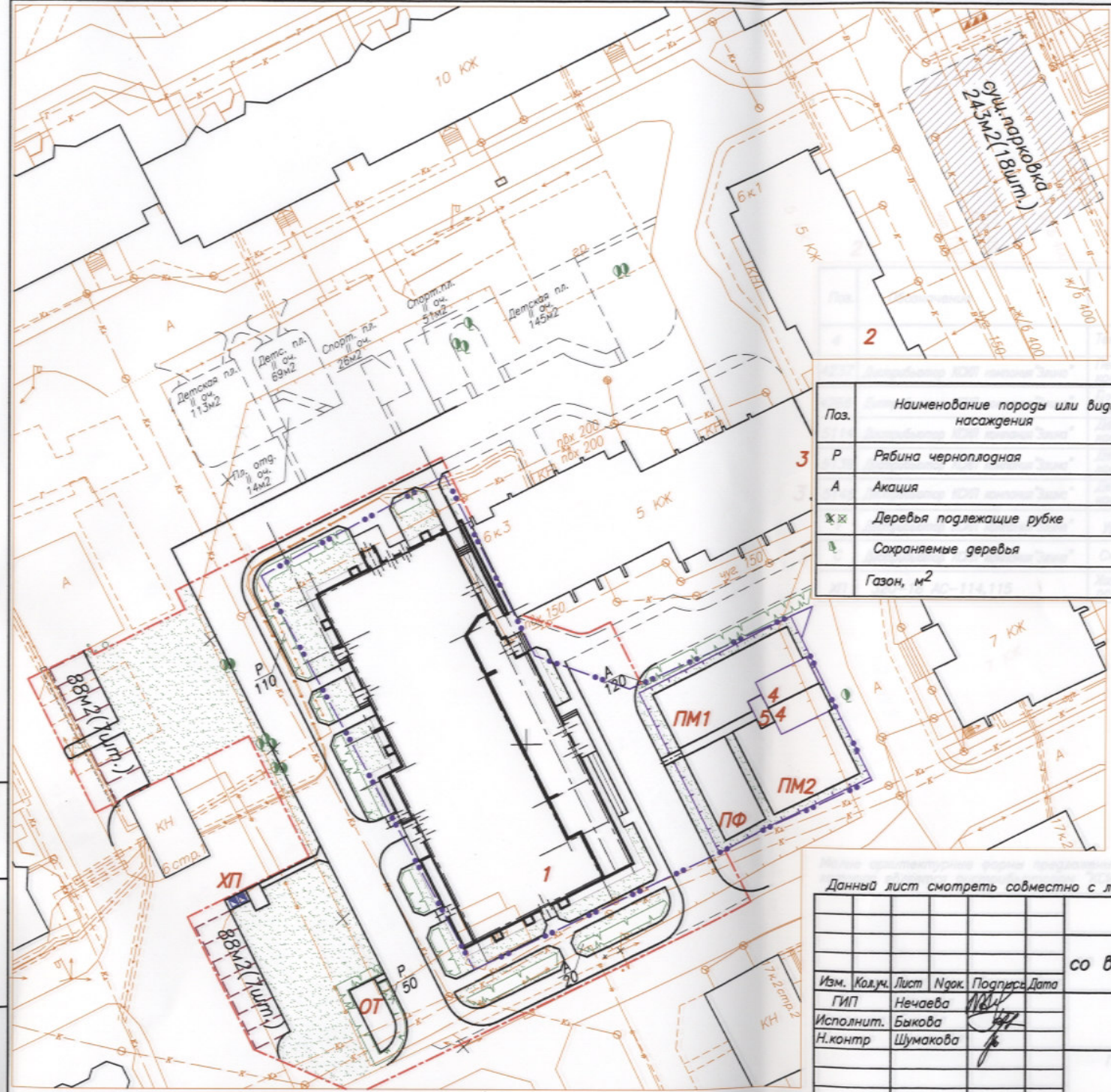
Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ

В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотреть понижение бортового камня для перемещения людей с ограниченными возможностями.

18. 025 – ПЗУ – ГЧ				
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)				
Изм.	Калуч.	Лист	№рек.	Подпись
	ГИП	Нечаева		<i>[Signature]</i>
Исполнит.	Бакова			
Н.контр	Шумакова			<i>[Signature]</i>
План организации рельефа. М 1 : 500			Стадия	Лист
			п	3
				"Эконика"

Инф. N подл. Подпись и дата

Взамен инф. N



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
Р	Рябина черноплодная	5	170	из питомника отпад 6%
А	Акация	5	148	из питомника отпад 6%
ЖЖ	Деревья подлежащие рубке	-	6	Больные деревья спиливают
Г	Сохраняемые деревья	-	-	
Газон, м ²			390/1083	h раст. земли = 0.20м

--- Граница участка с листом ПЗУ
 --- Граница благоустройства

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ

18. 025 - ПЗУ - ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нр.ок.	Подпись	Дата
				Нечаева	
Исполнит.	Быкова				
Н.контр	Шумакова				
План озеленения. М 1 : 500				Стадия	Лист
				П	4
				"Эконика"	

Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
4		Теневой навес	2	индивидуальный
4237	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Песочница с крышкой, код 4237	1	
4286	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Песочный дворик с горкой "Коралл", код 4286	1	
5114	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Детский игровой комплекс, код 5114	1	
5139	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Детский игровой комплекс, код 5121	1	
5145	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Детский игровой комплекс, код 5145	1	
У	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Урна 1112	1	
С	Дистрибутор КСИЛ компания "Элита"	Скамья 2202	2	
ХП	320-18 АС-114,115	Хозяйственная площадка по типу II	2	

Граница участка
 Граница благоустройства
 Граница озеленения
 Граница детских игр
 Граница детских площадок
 Граница спортивных площадок
 Граница игровых площадок
 Граница спортивных площадок
 Граница игровых площадок

--- Граница участка
 - - - - - Граница благоустройства

Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ
 Малые архитектурные формы предложены по каталогу за 2005, 2008-2018 год компании "Элита", которая является дистрибутором "КСИЛ" WWW.KSIL.ru в г.Архангельске (818-2)431-208

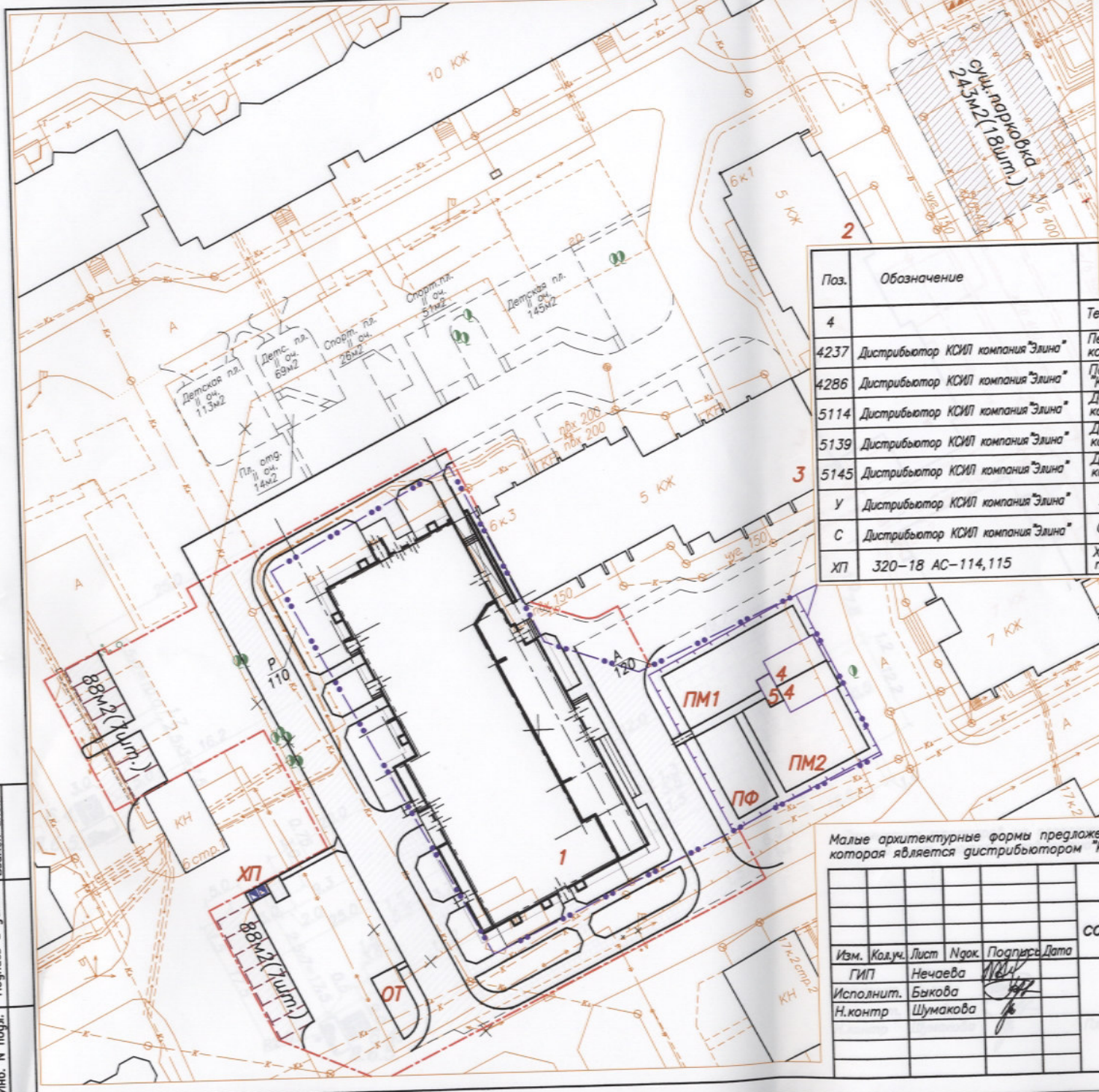
18. 025 - ПЗУ - ГЧ

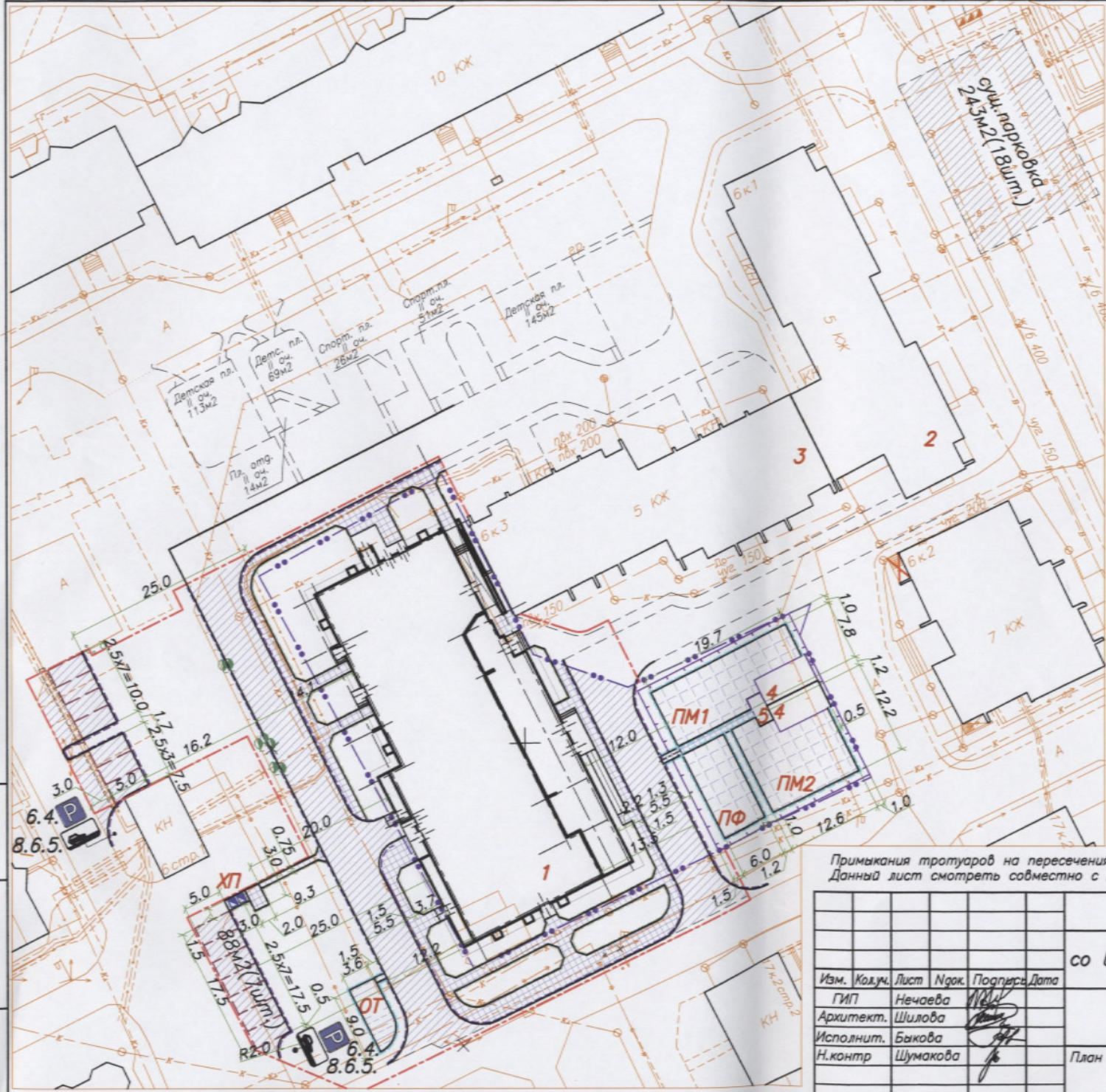
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Нечаева				П	5		
Исполнит.		Быкова							
Н.контр.		Шумакова							
План расположения малых архитектурных форм. М 1 : 500							"Эконика"		

Формат А3

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен шифра.





- P 6.4. Место стоянки
- ♿ 8.17 Инвалиды
- ▬ 8.6.5. Способ постановки
- Tm 8.2.6 Зона действия

- Граница участка
- - - - - Граница благоустройства
- Ограждение участка
- Бортовой бетонный камень Бр.100.30.18 ГОСТ 6665-91
- Бортовой бетонный камень Бр.100.20.8 В-30 ГОСТ 6665-91
- Пластиковый садовый бордюр
- Ранее запроектированное благоустройство (I-II очередь)

Примыкания тротуаров на пересечениях выполняются фаской 1.0X1.0м.
 Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ

18. 025 - ПЗУ - ГЧ					
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом на 100 мест (третья очередь)					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	ГИП	Нечаева		<i>[Signature]</i>	
	Архитект.	Шилова		<i>[Signature]</i>	
	Исполнит.	Быкова		<i>[Signature]</i>	
	Н.контр	Шумакова		<i>[Signature]</i>	
План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М 1 : 500				Стадия	Лист
				П	6
"Эконика"					

Инв. N подл. Подпись и дата Взамен инв. N