



г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д. 39а, тел. 461-56-52,
факс 417-78-41

**Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого
дома с встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения, расположенного в границах
улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города
Нижнего Новгорода**

Том 2

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр раздела: 24/2017-00 –ПЗУ

г. Н. Новгород
2020г.



г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д. 39а, тел. 461-56-52,
факс 417-78-41

**Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого
дома с встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения, расположенного в границах
улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города
Нижнего Новгорода**

Том 2

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр раздела: 24/2017-00 –ПЗУ

Директор

А. С. Медведев

Главный инженер проекта

Е. Н. Волкова

г. Н. Новгород
2020г.

Содержание

1. Характеристика земельного участка.....	2
2. Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта.....	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
4. Техничко-экономические показатели по генплану.....	4
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	4
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	5
7. Описание решений по благоустройству территории.....	5
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	6
9. Список литературы.....	7

Согласовано :					

Взамен инв. №	
Подпись и дата	

Инов.№ подл.	
Разраб.	
Провер.	
Н.контр.	
ГИП	Волкова

						24/2017-00-ПЗУ.ТЧ		

1. Характеристика земельного участка

Проектом предусмотрено строительство Многоквартирного жилого дома с подвалом, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей по улице Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода.

В административном отношении район проектирования расположен в верхней части г. Нижний Новгород, в Советском районе.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к Приволжской пластово-денудационной ступенчато-увалистой возвышенности на абсолютных отметках от 127 до 136 мБС. Находится на правом берегу р.Ока. Левый борт оврага «Изоляторский». По тальвегу данного оврага протекает р.Старка.

Прилегающая территория к бортам оврага плотно застроена жилыми домами и сооружениями (гаражами).

Контуры проектируемого жилого дома пересекают существующие гаражи с подвалами и жилой дом № 40а. В склоне левого борта оврага наблюдается ливневый коллектор.

Район расположен в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и умеренно теплым летом, а также с ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Климатические характеристики участка определяются географическим положением, влиянием общих и местных факторов: солнечной радиацией, циркуляцией атмосферы, подстилающей поверхностью.

Понижение температуры воздуха осенью происходит медленнее, чем повышение весной. Продолжительность периода с температурой воздуха ниже $<8^{\circ}\text{C}$ составляет в среднем 211 день, его средняя температура минус 4.4°C . Продолжительность периода с температурой воздуха $<10^{\circ}\text{C}$ составляет в среднем 226 дней, его средняя температура минус 3.4°C . Наиболее холодным месяцем в году является январь, наблюдаемый минимум температур: -42°C . Расчетная температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 - составляет -35°C , при 0.92 - минус 32°C . Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (января) составляет -16°C .

Геологическое строение площадки под проектируемый многофункциональный комплекс до глубины 38.0м представлено: средне-верхнечетвертичными отложениями лессовидного генезиса (L_{epI-III})- суглинками, мощностью 1.1-8.6м и супесями, мощностью 2.3-4.5м; озерно-аллювиальными отложениями (IaQII) - суглинками мощностью 1.4-4.1м; верхнепермскими отложениями (P2) - глинами вскрытой мощностью 6.9-11.7м, мергелем глинистым мощностью 6.3-9.9м.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов (ИГЭ № 1) =

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №			

24/2017-00-ПЗУ.ТЧ

Лист
2

2. Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта

Участок проектирования граничит с жилыми домами. Границы санитарно-защитных зон на участок проектирования не попадают.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом требований задания на проектирование, в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка. При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки, с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий, проездов и улиц. Проектом запланировано обеспечение возможности кругового пожарного подъезда к проектируемому зданию.

В градостроительном плане земельного участка указано, что строительство жилого дома это условно разрешенный вид строительства, заказчиком было получено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 01 августа 2020 года №07-01-07/73 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2584, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева»).

4. Техничко-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	Площадь участка № 52:18:0070076: 2584	га	0,3975	
2	Площадь застройки	м ²	1103,0	
3	Плотность застройки	%	28	
4	Площадь дорог, подъездов и площадок на участке проектирования	м ²	3109	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

24/2017-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Учитывая инженерно-геологические условия участка проектирования, предполагается выполнить следующие мероприятия по защите территории:

- применение водонепроницаемого покрытия автодорог и площадок;
- тщательная вертикальная планировка участка и организация поверхностного стока с отводом вод от зданий и сооружений на проезжую часть.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка для размещения проектируемого сооружения принята сплошной и увязана с планировкой прилегающих территорий.

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения нормативных уклонов дорог для автомобильного транспорта, тротуаров для передвижения пешеходов, отвода поверхностных вод от зданий и сооружений на проезжую часть автодороги, минимального объема земляных работ. Абсолютные отметки поверхности территории в условных границах проектирования колеблются 127 до 136 мБС.

7. Описание решений по благоустройству территории

На территории многоквартирного жилого дома предусмотрен круговой проезд, с покрытием из асфальтобетона, для подъезда пожарных машин, а также машин жильцов и сотрудников офисных помещений. Проектом предусмотрено выполнение площадок благоустройства, расчет площадок предоставлен на листе 2 «План благоустройства территории». Площадки для длительного хранения автомобилей на территории проектирования не предусмотрено, для хранения автомобилей проектируется многоуровневая парковка, примыкающая к участку проектирования с северо-западной стороны.

Проектное количество жильцов 170.

Детские площадки $0,7 \times 170 = 119 \text{ м}^2$

Площадки для отдыха взрослых $0,1 \times 170 = 17 \text{ м}^2$

Физкультурные площадки $2 \times 170 = 340 \text{ м}^2$

Хозяйственные площадки $0,3 \times 170 = 51 \text{ м}^2$

Проектное количество квартир-60

Количество постоянных парковочных мест $60 \times 0,7 = 42$

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Количество временных парковочных мест $42 \times 0,3 = 13$

Общее количество необходимых парковочных мест для проектируемых зданий составит 55, в том числе:

- $P_{\text{жилых помещений}}$ (постоянные + временные) = 55 м/мест;
- $P_{\text{общественных помещений}}$ = 17 м/мест; (места гостевые двойного использования)
- $P_{\text{инвалидов}}$ = $55 \times 10\% = 6$ м/мест, из них 3 м/места расширенных (5% от общего числа согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2012).

Для проектируемых жилых помещений предусматриваются парковочные места на придомовых территориях в границах земельного участка (34 м/места) и 22 парковочных места для постоянного хранения обеспечиваются размещением в закрытом помещении подземного паркинга по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н Советский, ул. Бориса Панина, д7, к 6. Информация по парковкам для постоянного хранения автомобилей на 22 парковочных места приводится в письме ООО ИК «Подкова» №33/2 от 1.09.20.

В соответствии с письмом ООО ИК «Подкова» № 33/2 от 1.09.20 постоянные парковочные места, принадлежащие ООО ИК «Подкова» располагаются по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.7, корп.6, на техническом этаже, подвале, 1-м этаже автостоянки

Общая фактическая вместимость стоянок и парковок для проектируемых зданий составляет 56 м/мест.

Для проектируемых общественных зданий парковочные места размещаются в расчетном количестве в границах сформированных земельных участков и со 100% обеспеченностью.

Часть благоустройства находится за границей земельного участка, предоставленного для строительства. Указанное благоустройство за границей земельного участка выполняется в соответствии с перечнем объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (утв. постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300).

В соответствии с договором № 01870/07-РО от 01 октября 2020г ИК ООО «Подкова» Администрация города Нижнего Новгорода предоставляет право на размещении на земельном участке площадью 210 м2 с кадастровым номером 52:18:0070076:92 элементов благоустройства территории.

В соответствии с договором № 01935/07-РО от 27 сентября 2020г ИК ООО «Подкова» Администрация города Нижнего Новгорода предоставляет право на размещении на земельном участке площадью 853.6м2 проезд.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

По участку проектирования предусмотрено выполнение кругового асфальтобетонного проезда переменной ширины, при этом минимальная ширина проезда 4,5 м. Выезд на улично-дорожную сеть города осуществляется через существующие проезды на улицу Бориса Панина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

24/2017-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

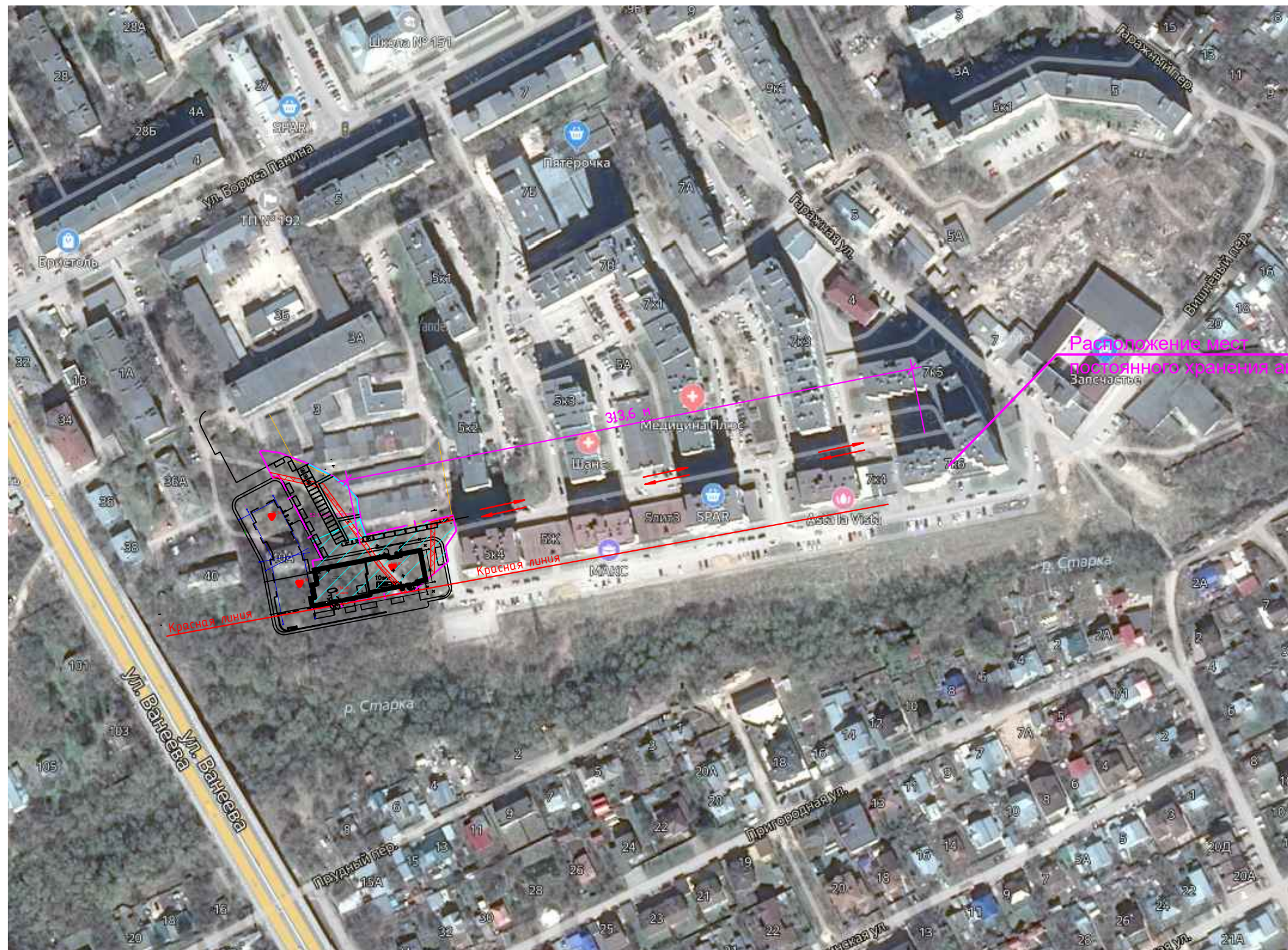
Лист регистрации изменений

Регистрация изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка
52:18:0070076:2584 S=3975м2
- Проектируемое здание

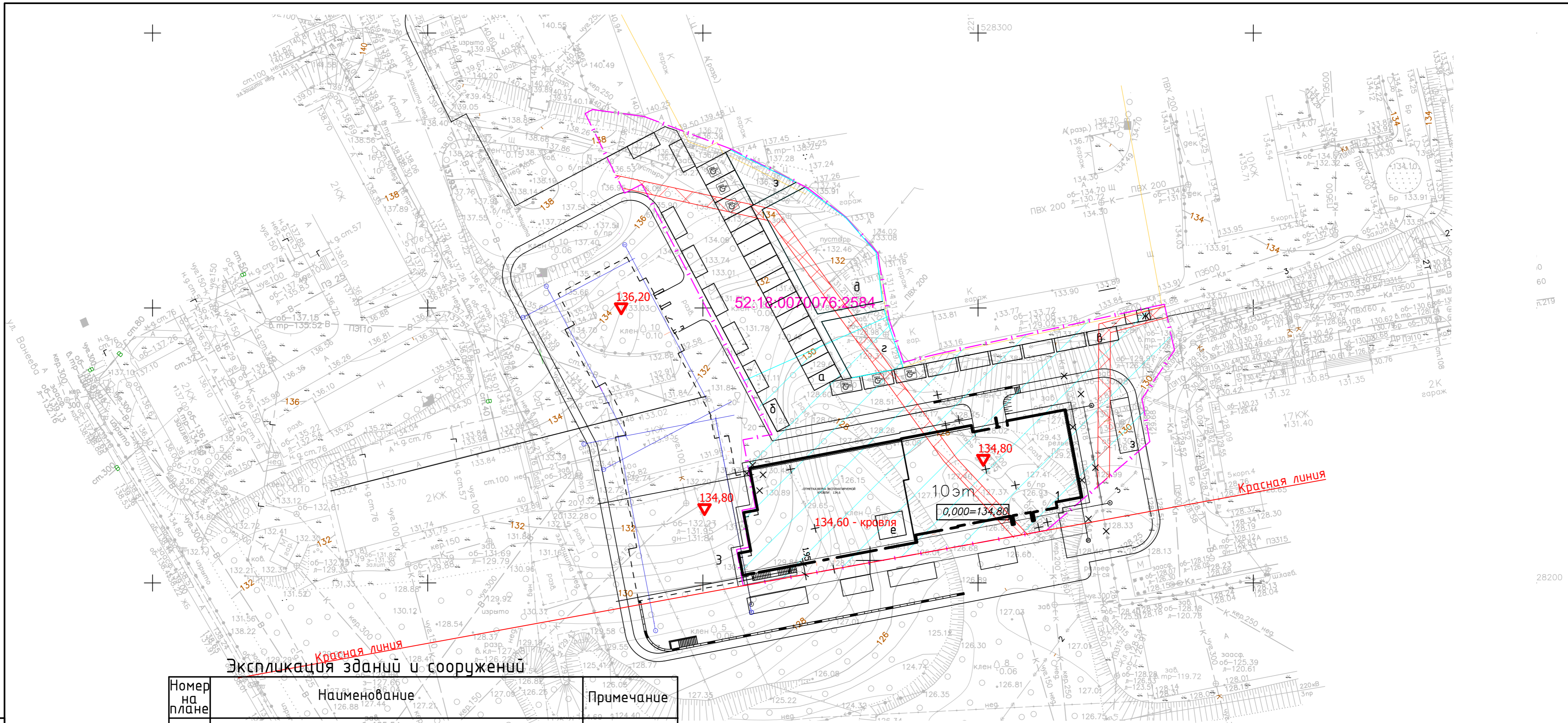
						24/2017-00-ПЗУ			
						Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Вансеева в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Волкова		<i>[Signature]</i>			П	1	
ГАП		Медведев		<i>[Signature]</i>		Ситуационный план	ООО "РУССКИЙ ДОМ" <small>Свид.: №СРО-П-081-5262332066-01128-1</small>		
Разраб.		Трубина		<i>[Signature]</i>					

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.



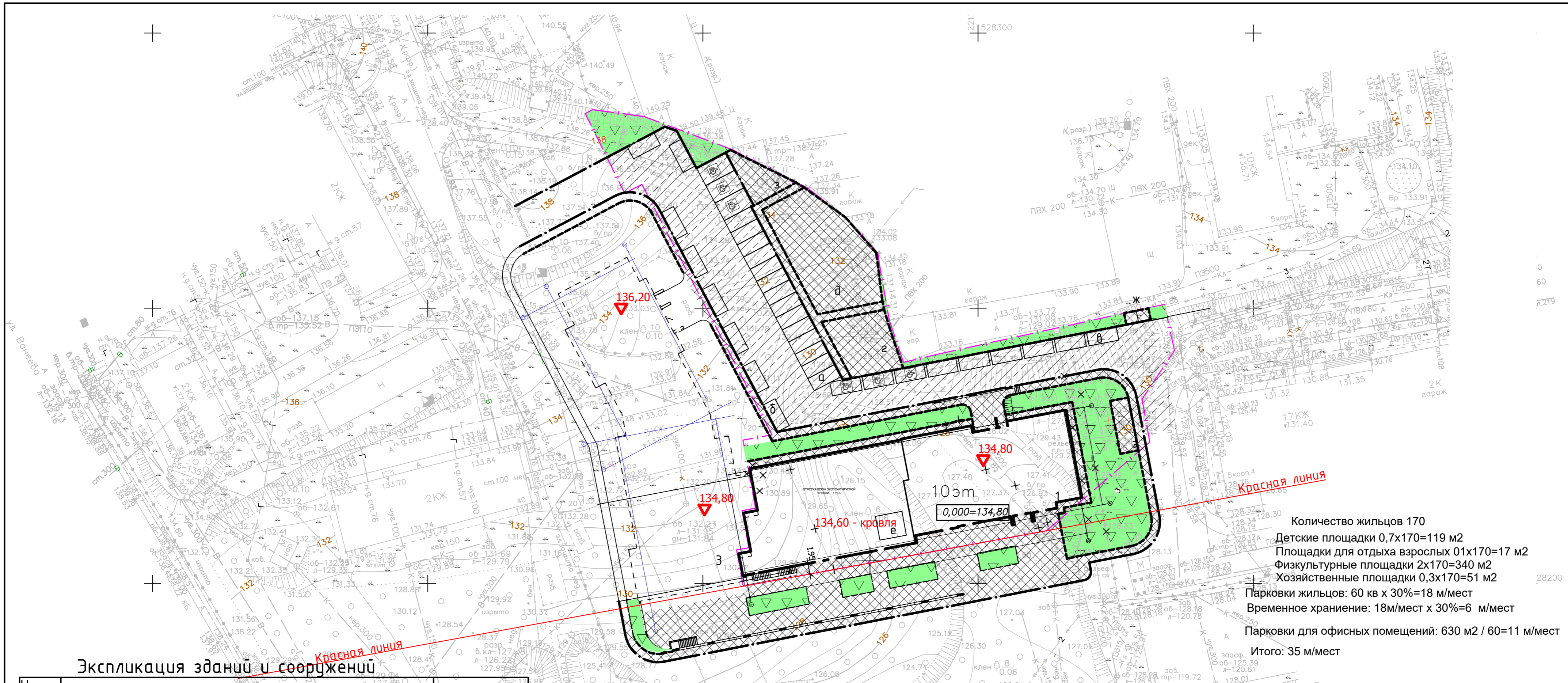
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектируемый
2	Жилой дом (17 этажей)	существующий
3	Жилой дом переменной этажности (перспективное стр-во)	проектируемый
Экспликация площадок		
а	Парковка гостевая на 17 м/мест, в том числе 3 м/места уширенных для ММГН	проектируемая
б	Парковка гостевая двойного назначения на 8 м/мест	проектируемая
в	Парковка гостевая двойного назначения на 9 м/мест	проектируемая
	в том числе 3 м/места для ММГН, в том числе 1 м/место для офисов	
г	Детская площадка 117 м2	проектируемая
д	Спортивная площадка для гимнастики и бадминтона 292м2	проектируемая
е	Площадка для отдыха взрослых 22 м2	проектируемая
ж	Площадка для мусорных баков	проектируемая
з	Площадка для сушки делья	проектируемая

Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка 52:18:0070076:2584 S=3975м2
- Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона линии электропередач
- Водоохранная зона реки Старка
- Проектируемое здание

					24/2017-00-ПЗУ			
					Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Схематизация	Лист	Листов
ГИП	Волкова					Схема планировочной организации земельного участка.	П	2
ГАП	Медведев							
Разраб.	Трубина					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "РУССКИЙ ДОМ" Свид.: №СРО-П-081-5262332066-01128-1	



Количество жильцов 170
 Детские площадки 0,7x170=119 м2
 Площадки для отдыха взрослых 01x170=17 м2
 Физкультурные площадки 2x170=340 м2
 Хозяйственные площадки 0,3x170=51 м2
 Парковки жильцов: 60 кв x 30%=18 м/мест
 Временное хранение: 18м/мест x 30%=6 м/мест
 Парковки для офисных помещений: 630 м2 / 60=11 м/мест
 Итого: 35 м/мест

Экспликация зданий и сооружений

Таблица объемов по благоустройству

Сводная таблица по озеленению

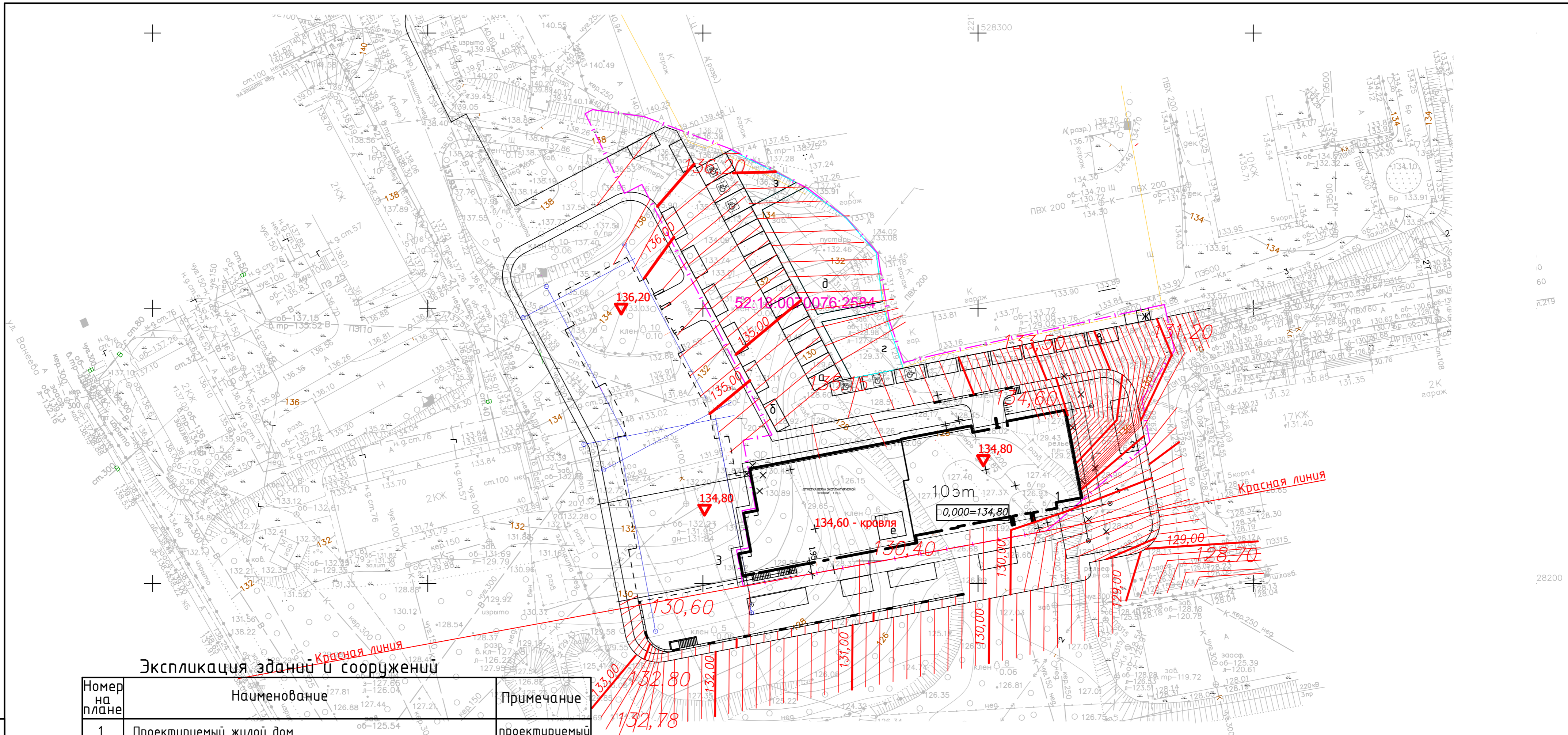
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектируемый
2	Жилой дом (17 этажей)	существующий
3	Жилой дом переменной этажности (перспективное стр-во)	проектируемый
Экспликация площадок		
а	Парковка гостевая на 17 м/мест, в том числе 3 м/места уширенных для ММГН	проектируемая
б	Парковка гостевая двойного назначения на 8 м/мест	проектируемая
в	Парковка гостевая двойного назначения на 9 м/мест в том числе 3 м/места для ММГН, в том числе 1 м/место для офисов	проектируемая
г	Детская площадка 117 м2	проектируемая
д	Спортивная площадка для гимнастики и бадминтона 292м2	проектируемая
е	Площадка для отдыха взрослых 22 м2	проектируемая
ж	Площадка для мусорных баков	проектируемая
з	Площадка для сушки делья	проектируемая

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Кол. во.
	Покрытие проездов	Мелкозернистая горячая асф/бет. смесь III марки, типа "В" Е1=700 МПа Крупнозернистая пористая асф/бет. смесь Е2=600 МПа Щебень М 400 Дорнит 250гр/м2 Среднезернистый песок Е4=100 МПа	м2	1351
	Покрытие тротуаров отмопок и площадок	Песчаный асфальтобетон III марки типа "Д" Щебень известняковый М400 Песок среднезернистый	м2	1758
	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91		м	520
	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		м	565
	Откос укрепленный	Грунт плодородный с посевом газона из многолетних трав Геомат ЭКСТРАМАТ МТА 15-550 Дорнит 250 г м2	м2	5

№№ п/п	№ № по плану	Наименование породы и вида насаждения	Возраст (лет.)	Кол-во (м2.)	Объем раст.зем (м3)
I		Газон из многолетних трав (м2) (h = 0.2м)		788	158

- Условные обозначения
- Граница земельного участка 52:18:0070076:2584 S=3975м2
 - Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона линии электропередач
 - Водоохранная зона реки Старка
 - Проектируемые здание

24/2017-00-ПЗУ					
Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГИП	Волкова				
ГАП	Медведев				
Разраб.	Трубина				
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
План благоустройства территории. М 1:500			П	3	
ООО "РУССКИЙ ДОМ"					
Свид.: №СРО-П-081-526232066-01128-1					



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектируемый
2	Жилой дом (17 этажей)	существующий
3	Жилой дом переменной этажности (перспективное стр-во)	проектируемый
Экспликация площадок		
а	Парковка гостевая на 17 м/мест, в том числе 3 м/места уширенных для ММГН	проектируемая
б	Парковка гостевая двойного назначения на 8 м/мест	проектируемая
в	Парковка гостевая двойного назначения на 9 м/мест в том числе 3 м/места для ММГН, в том числе 1 м/место для офисов	проектируемая
г	Детская площадка 117 м2	проектируемая
д	Спортивная площадка для гимнастики и бадминтона 292м2	проектируемая
е	Площадка для отдыха взрослых 22 м2	проектируемая
ж	Площадка для мусорных баков	проектируемая
з	Площадка для сушки белья	проектируемая

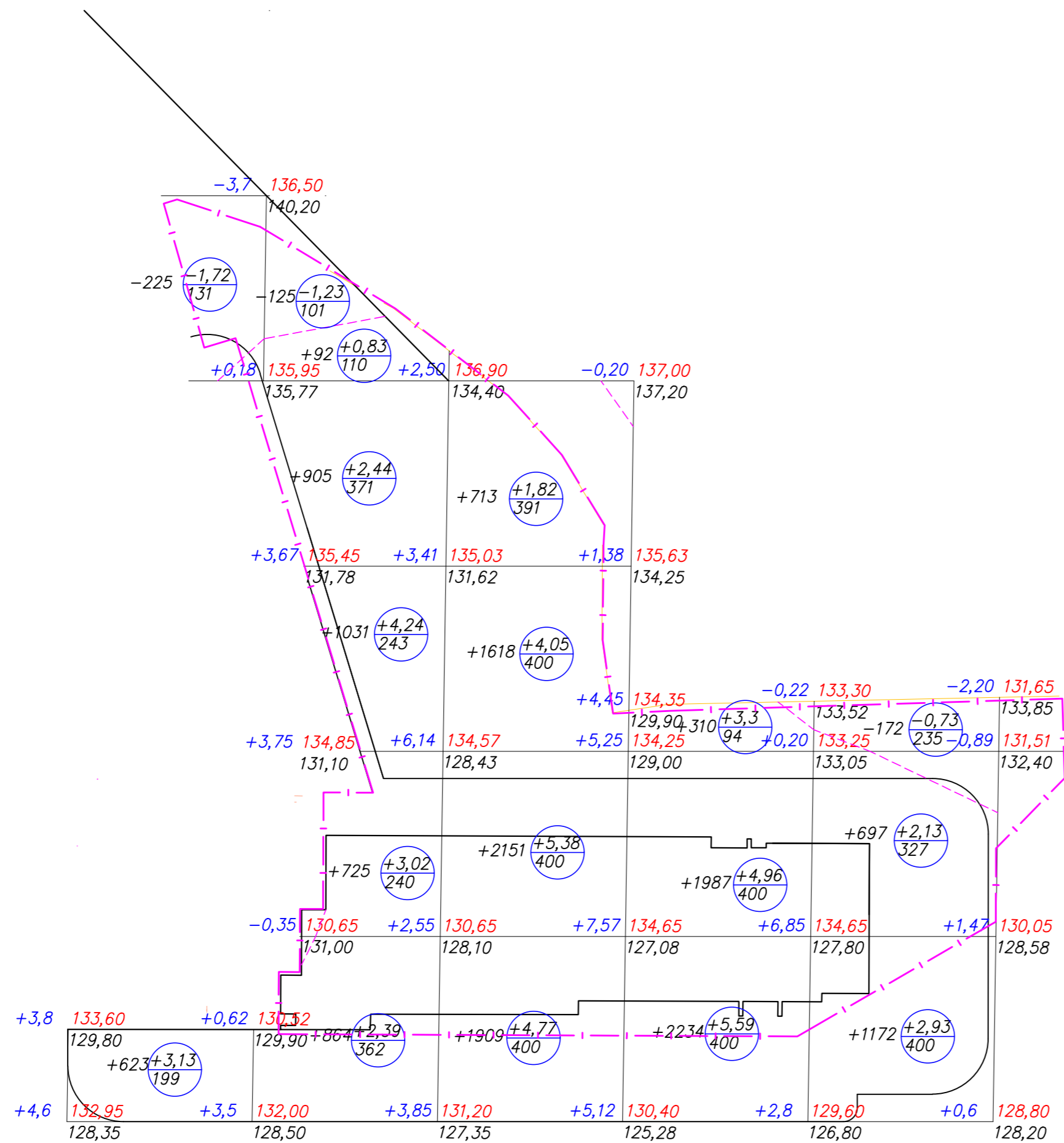
Условные обозначения

- $\frac{5}{41}$ Уклон в промилле
- $\frac{5}{41}$ Расстояние в метрах
- $\frac{128,34}{128,34}$ Проектная "красная" отметка рельефа
- $\frac{128,34}{128,34}$ Существующая "черная" отметка рельефа
- $0,000=134,80$ "Нуль" здания
- 20 Проектные горизонтали
- Граница земельного участка 52:18:0070076:2584 S=3975м2
- Проектируемое здание

24/2017-00-ПЗУ					
Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГИП	Волкова				
ГАП	Медведев				
Разраб.	Трубина				
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа . М 1:500			П	4	
ООО "РУССКИЙ ДОМ" Свид.: №СРО-П-081-5262332066-01128-1					

Ведомость объемов земляных масс

NN п/п	Наименование грунта	Количество, м ³		Приме- чание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	17031	522	
2	Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		9522	
			1969	
	а) корыта под покрытие		1969	
	б) корыта под фундамент здания		7553	
3	Поправка на уплотнение	17031*0,1 =1703		
	Всего природного (неплодородного) грунта	17031+1703=18734	522+9522=10044	
4	Недостаток пригодного грунта		18734-10044 =8690	
5	Плодородный грунт всего в т.ч.:			
			158	
	а) необходимый для озеленения территории	158		
	б) выемка грунта под озеленение		158	
6	Итого	17031+1703+158 =18892	522+9522+8690+158 =18892	

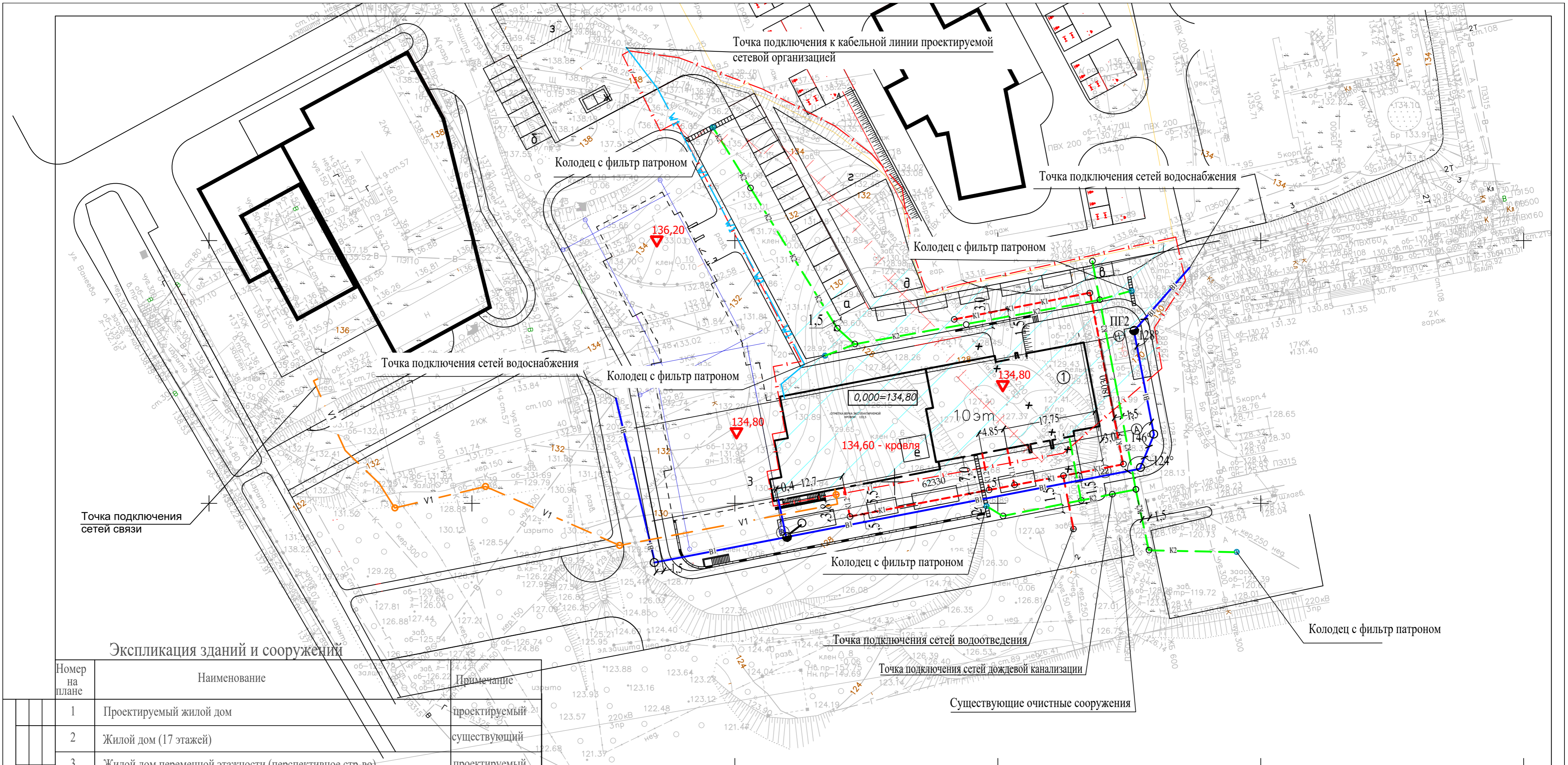


Насыпь	Итого, м ³	+623	+3617	+6391	+4531	+1869	Всего, м ³	+17031
Выемка	Итого, м ³	-225	-125	-	-	-172	Всего, м ³	-522

Условные обозначения

- Рабочая отметка: +1,47 | 130,05 | 128,58
- Проектная "красная" отметка рельефа
- Существующая "черная" отметка рельефа
- Объем грунта: +697 | +2,13 | 327
- Рабочая отметка участка
- Площадь участка
- (pink dashed line) ---: Граница земельного участка 52:18:0070076:ЗУ1,1 S=5285,1м2
- (red dashed line) ---: Граница земельного участка 52:18:0070076:ЗУ1,2
- : Проектируемые здание

24/2017-00-ПЗУ						
Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Волкова					
ГАП	Медведев					
Разраб.	Трубина					
План земляных масс. М 1:500						Страница Лист Листов П 5
ООО "РУССКИЙ ДОМ"						Свид.: №СРО-П-081-5262332066-01128-1



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектируемый
2	Жилой дом (17 этажей)	существующий
3	Жилой дом переменной этажности (перспективное стр-во)	проектируемый
Экспликация площадок		
а	Парковка гостевая на 17 м/мест, в том числе 3 м/места уширенных для ММГН	проектируемая
б	Парковка гостевая двойного назначения на 8 м/мест	проектируемая
в	Парковка гостевая двойного назначения на 9 м/мест в том числе 3 м/места для ММГН, в том числе 1 м/место для офисов	проектируемая
г	Детская площадка 117 м2	проектируемая
д	Спортивная площадка для гимнастики и бадминтона 292м2	проектируемая
е	Площадка для отдыха взрослых 22 м2	проектируемая
ж	Площадка для мусорных баков	проектируемая
з	Площадка для сушки белья	проектируемая

Условные обозначения

- Граница земельного участка 52:18:0070076:2584 S=3975м2
- Зона с особыми условиями использования линии электропередачи
- Водоохранная зона реки Старка
- Проектируемое здание
- Проектируемые сети водоотведения хозяйственно-бытовые
- Проектируемые сети дождевой канализации
- Проектируемые лотковые сети дождевой канализации
- Проектируемые сети связи
- Кабельная траншея
- Демонтируемые сети бытовой канализации
- Демонтируемые сети дождевой канализации

Существующие очистные сооружения

24/2017-00-ПЗУ					
Строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного в границах улиц Бориса Панина, Ваньева в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
ГИП	Волкова				
ГАП	Медведев				
Разраб.	Трубина				
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Сводный план инженерных сетей. М 1:500			ООО "РУССКИЙ ДОМ"		



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

23 октября 2020 г.

№ 07-01-07/109

г. Нижний Новгород

**О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном
участке, расположенном по адресу: город
Нижний Новгород, в границах улиц Бориса
Панина, Ванеева, кадастровый номер
52:18:0070076:2584**

В соответствии со статьями 8², 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. № 170 «Об образовании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила), учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 7 июля 2020 г., решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 19 августа 2020 г. № 69), заявление общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» от 6 марта 2020 г. № Вх-406-84068/20 приказываю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами, в территориальной зоне многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за

пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1, для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в части уменьшения минимального отступа от красной линии до 1,0 м на земельном участке, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева, кадастровый номер 52:18:0070076:2584.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В.Ракова

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова»
603089, г.Нижний Новгород, ул.Гаражная, д.4, пом.15.
Тел/факс (831) 428-99-01.
ИНН 5262265356 КПП 526201001 р/с /с 40702810900000210700
в Волго-Окский филиал ПАО «МинБанк» г. Н.Новгород, к/с 30101810722020000777
БИК 042202777 tsopodkova@mail.ru

№33/2 от 01.09.2020г.

Министру градостроительной деятельности
и агломерации Нижегородской области
Раковой Марине Владимировне

Уважаемая Марина Владимировна!

Направляем Вам схему расположения постоянных парковочных мест (нежилых помещений), принадлежащих ООО ИК «Подкова» на праве собственности, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 7, корп.6, на техническом этаже, подвале, 1-м этаже автостоянки.

Приложение: схема на 4 листах.

Генеральный директор
ООО ИК «Подкова»



Кабашуров Д.А.

Трунов Сергей Олегович
Тел. 910 00 77777, tsopodkova@mail.ru



Инвентаризационный план домовладения жилого дома №7(по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой, вторая очередь строительства- секции 7-3 и 7-4 автостоянка 7а, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Н.Новгород, Советский район, ул.Гаражная 4.6 (в застройке жилого квартала в границах улиц Бориса Панина-Гаражная).

1 этаж



Васильков Д.А.
Васильков

Масштаб 1 : 200
 Размеры в метрах

Выполнил: *Третьякова*
 Проверил: *Д.А. Васильков*
 Принят по количеству: *Д.А. Васильков*

Паслова О.И.
 Жукова О.И.
 Титовцев С.М.

помещениями общественного назначения и
 встроенно-пристроенной автостоянкой,
 вторая очередь строительства - секции 7-3 и 7-1
 автостоянка 7а,
 расположенного по адресу: Нижегородская обл.,
 г. Н.Новгород, Советский район, ул.Гаражная 4,6
 (в застройке жилого квартала и границах
 улиц Бориса Панина-Гаражная).

технический этаж



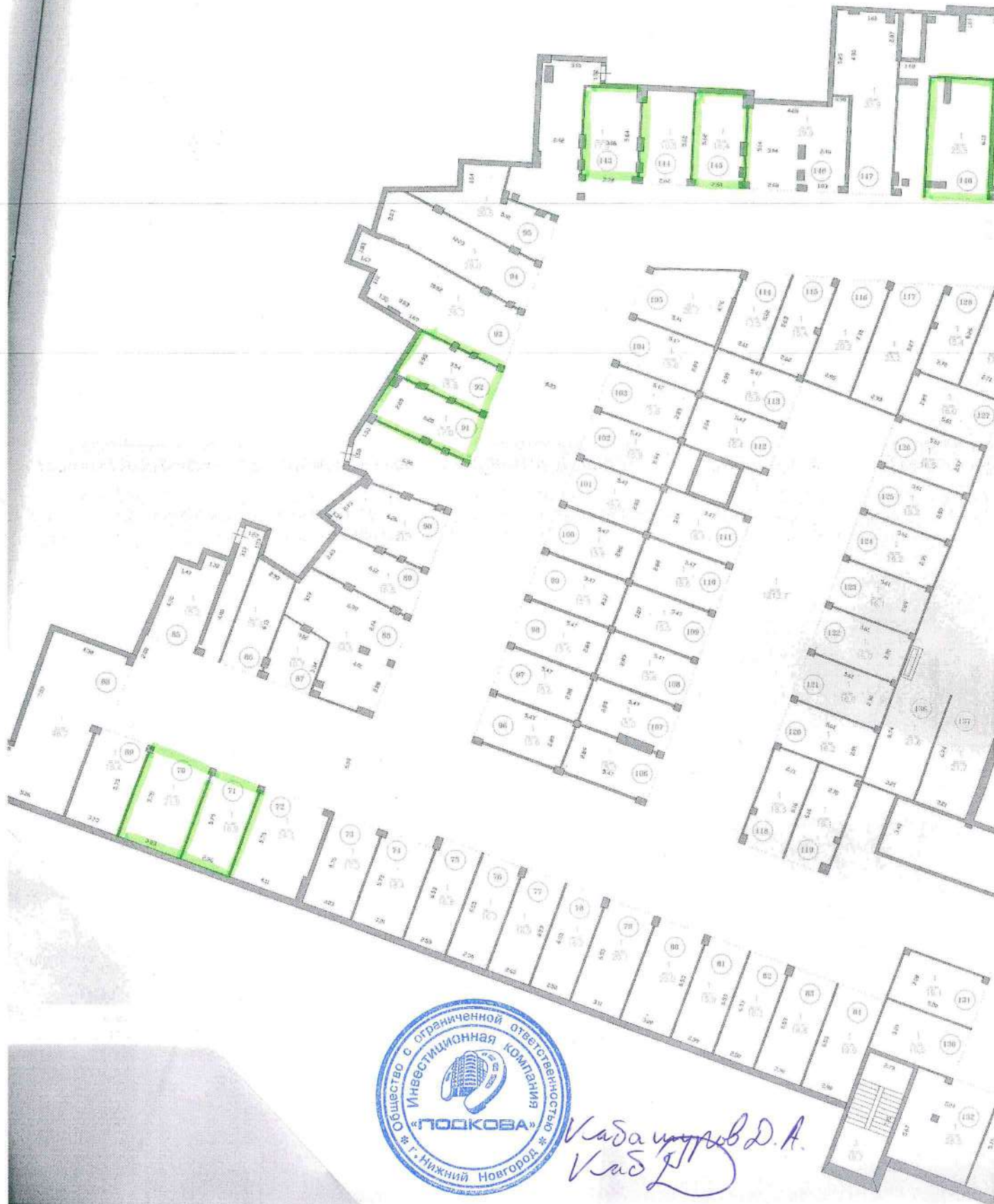
Выполнил: *Тихонова* Дилерова О.В.
 Директор по проектированию: *Тихонова* Жукова О.В.
 Тихонова С.М.



Климов Д.А.

план домовадения
жилого дома №7(по генплану) со встроенными
помещениями общественного назначения и
встроенно-пристроенной автостоянкой,
вторая очередь строительства- секции 7-3 и 7-4
автостоянка 7а,
расположенного по адресу: Нижегородская обл.,
г. Н.Новгород, Советский район, ул.Гаражная 4,6
(в застройке жилого квартала в границах
улиц Бориса Панина-Гаражная).

ПОДВАЛ ЭТАЖ

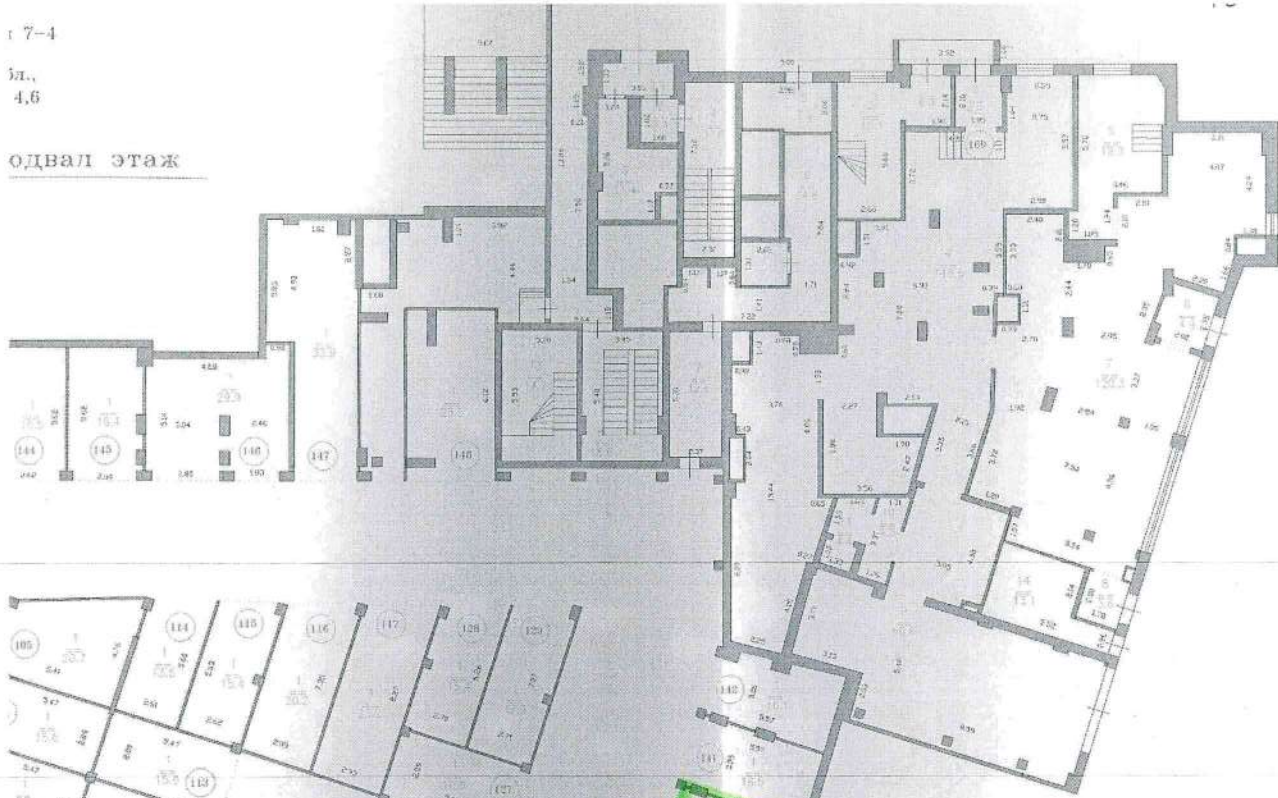


Кадастровый Д.А.
Кас

г 7-4

л.
4.6

ОДВАЛ ЭТАЖ



Косагулов Д. А.
КосЛ

Выполнен *Сидорова* Проверен О.Б.
Сидорова Жукова О.В.
Принят по назначению *Сидорова* Тихонова С.М.

Договор № 01870/07-РО
о размещении объектов, отнесенных к видам объектов,
указанным в постановлении Правительства
Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300

г. Нижний Новгород

« 01 » октября 2020 г.

Администрация города Нижнего Новгорода в лице первого заместителя председателя комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода Захаровой Нины Викторовны, действующей на основании доверенности от 17.03.2020, зарегистрированной в реестре за № 52/78-н/52-2020-3-1087, удостоверенной Степановой Полиной Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Лазорина Кирилла Борисовича, нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем "Сторона 1", и

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» (далее – ООО ИК «Подкова») в лице генерального директора Кабашурова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", совместно именуемые "Стороны", на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 14.09.2020 №3311 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставляемое Стороной 1 Стороне 2 право размещения на земельном участке площадью 210 кв.метров с кадастровым номером 52:18:0070076:92 (категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под жилищное строительство), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Гаражная, 6, находящемся в муниципальной собственности, и на землях площадью 583,3 кв.метра и 899,8 кв.метра, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенных в красных линиях перспективной развязки движения в разных уровнях, в границах территории общего пользования, в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы реки Старка (Кова) и имеющих следующие адресные ориентиры: город Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (от дома 5 корп. 4 по ул.Бориса Панина в сторону ул.Ванеева), согласно схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории, выполненной ООО «РУССКИЙ ДОМ» (инв. 1990-ро), (далее – земельный участок), следующего объекта:

«элементы благоустройства территории (без права создания объектов недвижимости)» (далее – объект).

1.2. Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории является приложением 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 право размещения объекта на земельном участке с даты заключения настоящего договора.

2.2. Сторона 1 осуществляет контроль за целевым использованием Стороной 2 земельного участка в соответствии с предметом настоящего договора.

2.3. Сторона 2 размещает объект на земельном участке.

2.4. Сторона 2 обязуется:

2.4.1. Использовать земельный участок только для размещения объекта.

2.4.2. Своевременно вносить плату за размещение объекта.

2.4.3. Не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

2.4.4. В случае, если использование Стороной 2 в целях реализации настоящего договора земельного участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельного участка, привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка в 30-дневный срок с момента установления данного факта.

2.4.5. Не использовать земельный участок для размещения объекта (объектов), отличных от указанных в выданном решении о размещении объекта (ов).

2.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ неопределенному кругу лиц.

2.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта.

2.4.8. Соблюдать требования, установленные таблицей 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.4.9. Соблюдать ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.4.10. Соблюдать ограничения, установленные Водным кодексом Российской Федерации.

2.4.11. Содержать размещенные объекты в соответствии с решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород».

2.4.12. По окончании срока действия договора:

в случае размещения линейных объектов установить охранную зону;

в случае размещения иных объектов освободить земли (земельный участок) от разрешенного (ых) на них (на нем) объекта (ов), за исключением элементов

благоустройства, которые являются неотделимыми улучшениями земельного участка.

3. Расчеты по договору

3.1. Плата за размещение объекта на земельном участке составляет 124472 (Сто двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят два) руб. 64 коп. в год. Расчет платы является приложением 2 к настоящему договору.

3.2. Сторона 2 вносит плату за размещение объекта ежемесячно равными частями не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата.

3.3. Сторона 1 ежегодно пересчитывает размер платы за размещение объекта(ов) на коэффициент индексации, утверждаемый постановлением Правительства Нижегородской области, в срок, не превышающий 30 дней со дня утверждения соответствующего коэффициента.

3.4. В случае просрочки внесения платы за размещение объекта Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4. Срок действия договора и условия его прекращения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 14.09.2023. Действие договора распространяется на отношения, возникшие с 14.09.2020 (с даты издания постановления администрации города Нижнего Новгорода от 14.09.2020 №3311).

4.2. Настоящий Договор прекращается:

4.2.1. Стороной 1 в одностороннем порядке:

при условии зафиксированного в установленном порядке нарушения Стороной 2 обязательств, предусмотренных подпунктами 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 пункта 2.4 настоящего договора;

в случае, если имеется вступившее в силу постановление о привлечении лица, осуществляющего размещение объекта, к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, охраны окружающей среды и природопользования при размещении объектов, указанных в договоре или решении о размещении объекта;

в случае принятия органом исполнительной власти Нижегородской области или администрацией города Нижнего Новгорода решения о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу;

в случае заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, включенного в схему размещения нестационарных торговых объектов;

в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

в случае наличия задолженности по плате за 3 (три) и более месяца подряд.

4.2.2. По инициативе Стороны 2 в случае отказа осуществлять деятельность в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случае ликвидации Стороны 2.

4.3. По основаниям, указанным в пункте 4.2 настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцать) дней с момента уведомления соответствующей Стороны по адресу, указанному в договоре.

5. Заключительные положения

5.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

6. Приложения к настоящему договору

6.1. Приложение № 1 - Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории.

6.2. Приложение № 2 - Расчет платы за использование участка.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1

Администрация города Нижнего
Новгорода
603082, г.Нижний Новгород, Кремль,
корпус 5
УФК по Нижегородской области
(комитет по управлению городским
имуществом и земельными ресурсами
администрации города Нижнего
Новгорода, л/с 04323024880)
ИНН 5253000265, КПП 526001001
Р/с 40101810400000010002
Волго-Вятское ГУ Банка России,
г.Нижний Новгород
БИК 042202001
КБК 36611705040041048180
ОКТМО 22701000

Сторона 2

Общество с ограниченной
ответственностью Инвестиционная
компания «Подкова»
603089, г.Нижний Новгород,
ул.Гаражная, 4
ИНН 5262265356
КПП 526201001
ОГРН 1115262006056

/ Н.В. ЗАХАРОВА /



/ Д.А. КАБАШУРОВ /



РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

1. Исходные данные:

1.1. Адресные ориентиры земельного участка: город Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (от дома 5 корп. 4 по ул. Бориса Панина в сторону ул. Ванеева);

1.2. Площадь размещения: 1693,10 кв.м.;

1.3. Назначение: элементы благоустройства территории (без права создания объектов недвижимости);

2. Расчет годовой платы:

с 14.09.2020

Расчет произведен в соответствии с:

Постановление №213 от 15.04.2015, выдан
Правительство Нижегородской области

Размер годовой платы определяется по формуле:

УПКС*S*Ки*К, где:

УПКС - кадастровая стоимость 1 кв.м. земли - 2768,83 руб./кв.м;

К - ставка, % (ставка-2%) - 2 %;

S - площадь (протяженность, количество) по договору - 210 кв.м;

Ки - коэффициент индексации (коэффициент индексации) - 1,33.

С учетом приведенных выше показателей плата составляет:

- за год: $2768,83 * 210 * 1,33 * 0,02 = 15466,68$ (Пятнадцать тысяч четыреста шестьдесят шесть рублей 68 копеек)

- за месяц: $15466,68 / 12 = 1288,89$ (Одна тысяча двести восемьдесят восемь рублей 89 копеек)

УПКС*S*Ки*К, где:

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости за 1 кв.м. (средний удельный показатель кс по нижнему новгороду) - 2763,11 руб/кв.м;

К - ставка, % (ставка-2%) - 2 %;

S - площадь (протяженность, количество) по договору - 1483,1 кв.м;

Ки - коэффициент индексации (коэффициент индексации) - 1,33.

С учетом приведенных выше показателей арендная плата составляет:

- за год: $2763,11 * 1483,1 * 1,33 * 0,02 = 109005,96$ (Сто девять тысяч пять рублей 96 копеек)

- за месяц: $109005,96 / 12 = 9083,83$ (Девять тысяч восемьдесят три рубля 83 копейки)

За декабрь 2020 г.: 10 372,72 (Десять тысяч триста семьдесят два рубля 72 копейки)

Сторона 2 в добровольном порядке ежемесячно равными частями не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата, перечисляет плату за размещение объекта на счет:

УФК по Нижегородской области (комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)

ИНН 5253000265, КПП 526001001

Р/с 40101810400000010002

Волго-Вятское ГУ Банка России, г.Нижний Новгород

БИК 042202001

КБК 36611705040041048180

ОКТМО 22701000

Назначение платежа: Плата за размещение объекта по договору № 01870/07-РО от 01.08.2007 г.

Примечания:

1. В «Назначении платежа» обязательно указать вид платежа (основной платеж, пени).
2. При заполнении платежного поручения необходимо указывать код показателя статуса плательщика, оформившего документ - 08.
3. В случае неуплаты со Стороны 2 взимается пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Сторона 1

Сторона 2

/ Н.В. ЗАХАРОВА /



М.П.

/ Д.А. КАБАШУРОВ /



М.П.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2020

№ 3311

Г 7

О разрешении ООО ИК «Подкова» размещения элементов благоустройства территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (от дома 5 корп. 4 по ул.Бориса Панина в сторону ул.Ванеева) в Советском районе города Нижнего Новгорода

На основании статей 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановления Правительства Нижегородской области от 15.04.2015 № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Нижегородской области», статьи 43 Устава города Нижнего Новгорода, постановления администрации города Нижнего Новгорода от 15.05.2020 № 1503 «Об утверждении Порядка принятия решения о размещении объектов на землях или земельных участках, расположенных на территории города Нижнего Новгорода, находящихся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» (далее - ООО ИК «Подкова») администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Разрешить ООО ИК «Подкова» разместить элементы благоустройства территории (без права создания объектов недвижимости) на земельном участке площадью 210 кв.метров с кадастровым номером 52:18:0070076:92 (категория – земли населен-

ных пунктов, вид разрешенного использования - под жилищное строительство), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район ул. Гаражная, 6, находящемся в муниципальной собственности, и на землях площадью 583,3 кв.метра и 899,8 кв.метра, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенных в красных линиях перспективной развязки движения в разных уровнях, в границах территории общего пользования, в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы реки Старка (Кова) и имеющих следующие адресные ориентиры: город Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева (от дома 5 корп. 4 по ул.Бориса Панина в сторону ул.Ванеева), согласно схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории, выполненной ООО «РУССКИЙ ДОМ» (инв. 1990-ро), за плату сроком на 3 года.

2. Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (Помпаева С.Н.):

2.1. Подготовить проект договора с ООО ИК «Подкова» о размещении объектов указанных в пункте 1, с расчетом платы за размещение объектов, предусмотрев в нем обеспечение:

2.1.1. Беспрепятственного доступа неопределенному кругу лиц.

2.1.2. Беспрепятственного доступа владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта.

2.1.3. Соблюдения требований, установленных таблицей 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.1.4. Соблюдения ограничений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.1.5. Соблюдения ограничений, установленных Водным кодексом Российской Федерации.

2.1.6. Содержания размещенных объектов в соответствии с решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород».

2.2. В течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего постановления в установленном законом порядке обеспечить направление ООО ИК «Подкова» настоящего постановления и проекта договора о размещении объектов в двух экземплярах.

3. ООО ИК «Подкова» до начала производства работ предоставить в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода информацию о планируемом размещении объектов для внесения в автоматизированную систему градостроительной информации администрации города Нижнего Новгорода.

4. ООО ИК «Подкова» обеспечить:

4.1. При производстве работ соблюдение требований, установленных решением

городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород».

4.2. Компенсацию за снос зеленых насаждений (в случае сноса).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Сивохина Д.Г.

Исполняющий полномочия
главы города

Ю.В.Шалабаев

Верно
Начальник протокольного отдела
департамента правового обеспечения




В.С.Лебеденко

Верно
Начальник протокольного отдела
Департамента правового обеспечения

Ковале В.С. Лебеденко
6.08.2010



Пронумеровано, скреплено 10 л. ресель
главный специалист отдела по предоставлению земельных участков во временное
пользование управления распоряжения земельными ресурсами города КУГИ и ЗР
администрации города Нижнего Новгорода
Подпись  А.Ю. Крутых



Договор № 01935/07-РО
о размещении объектов, отнесенных к видам объектов,
указанным в постановлении Правительства
Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300

г. Нижний Новгород

«24» октября 2020 г.

Администрация города Нижнего Новгорода в лице заместителя председателя комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, начальника юридического управления Витушкиной Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности от 17.03.2020, зарегистрированной в реестре за № 52/78-н/52-2020-3-1087, удостоверенной Степановой Полиной Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Лазорина Кирилла Борисовича, нотариуса города областного значения Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем "Сторона 1", и

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» в лице генерального директора Кабашурова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 2", совместно именуемые "Стороны", на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 08.10.2020 № 3653 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставляемое Стороной 1 Стороне 2 право размещения на землях площадью 853,6 кв.метра, право государственной собственности на которые не разграничено, имеющий следующие адресные ориентиры: г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева, в красных линиях перспективной городской дороги с непрерывным движением, согласно схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории (инв. № 2050-ро), (далее – земельный участок), следующего объекта:

«Проезд (без права создания объектов недвижимости)», (далее – объект).

1.2. Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории является приложением 1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 право размещения объекта на земельном участке с даты заключения настоящего договора.

2.2. Сторона 1 осуществляет контроль за целевым использованием Стороной 2 земельного участка в соответствии с предметом настоящего договора.

2.3. Сторона 2 размещает объект на земельном участке.

2.4. Сторона 2 обязуется:

2.4.1. Использовать земельный участок только для размещения объекта.

2.4.2. Своевременно вносить плату за размещение объекта.

2.4.3. Не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

2.4.4. В случае, если использование Стороной 2 в целях реализации настоящего договора земельного участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельного участка, привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, а также выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка в 30-дневный срок с момента установления данного факта.

2.4.5. Не использовать земельный участок для размещения объекта (объектов), отличных от указанных в выданном решении о размещении объекта(ов).

2.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ неопределенному кругу лиц.

2.4.7. Обеспечить соблюдение правил охраны и эксплуатации инженерных сетей (коммуникаций) и беспрепятственного доступа владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта.

2.4.8. Обеспечить содержание размещенного объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272.

2.4.9. Обеспечить соблюдение требований, установленных Водным кодексом Российской Федерации.

2.4.10. Обеспечить соблюдение требований, установленных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.4.11. По окончании срока действия договора:

в случае размещения линейных объектов установить охранную зону;

в случае размещения иных объектов освободить земли (земельный участок) от размещенного (ых) на них (на нем) объекта (ов), за исключением элементов благоустройства, которые являются неотделимыми улучшениями земельного участка.

3. Расчеты по договору

3.1. Плата за размещение объекта на земельном участке составляет 62 738,51 (Шестьдесят две тысячи семьсот тридцать восемь рублей 51 копейка) в год. Расчет платы является приложением 2 к настоящему договору.

3.2. Сторона 2 вносит плату за размещение объекта ежемесячно равными частями не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата.

3.3. Сторона 1 ежегодно пересчитывает размер платы за размещение объекта на коэффициент индексации, утверждаемый постановлением Правительства Нижегородской области, и направляет Стороне 2 уведомление с приложением нового расчета. Указанные изменения являются обязательными для сторон и не могут рассматриваться как изменение условий договора в одностороннем порядке.

3.4. В случае просрочки внесения платы за размещение объекта Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4. Срок действия договора и условия его прекращения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 08.10.2023. Действие договора распространяется на отношения, возникшие с 08.10.2020 (с даты издания постановления администрации города Нижнего Новгорода от 08.10.2020 № 3653).

4.2. Настоящий Договор прекращается:

4.2.1. Стороной 1 в одностороннем порядке:

при условии зафиксированного в установленном порядке нарушения Стороной 2 обязательств, предусмотренных подпунктами 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 пункта 2.4 настоящего договора;

в случае, если имеется вступившее в силу постановление о привлечении лица, осуществляющего размещение объекта, к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, охраны окружающей среды и природопользования при размещении объектов, указанных в договоре или решении о размещении объекта;

в случае принятия органом исполнительной власти Нижегородской области или администрацией города Нижнего Новгорода решения о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу;

в случае заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта, включенного в схему размещения нестационарных торговых объектов;

в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

в случае наличия задолженности по плате за 3 (три) и более месяца подряд.

4.2.2. По инициативе Стороны 2 в случае отказа осуществлять деятельность в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случае ликвидации Стороны 2.

4.3. По основаниям, указанным в пункте 4.2 настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента уведомления соответствующей Стороны по адресу, указанному в договоре.

5. Заключительные положения

5.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

6. Приложения к настоящему договору

6.1. Приложение № 1 - Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории .

6.2. Приложение № 2 - Расчет платы за использование участка.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1

Администрация города Нижнего
Новгорода
603082, г. Нижний Новгород, Кремль,
корп. 5
УФК по Нижегородской области
(комитет по управлению городским
имуществом и земельными ресурсами
администрации города Нижнего
Новгорода, л/с 04323024880)
ИНН 5253000265, КПП 526001001
Р/с 40101810400000010002
Волго-Вятское ГУ Банка России,
г.Нижний Новгород
БИК 042202001
КБК 36611705040041048180
ОКТМО 22701000

Сторона 2

Общество с ограниченной
ответственностью Инвестиционная
компания «Подкова»
603089, Российская Федерация,
Нижегородская обл, г. Нижний
Новгород, ул. Гаражная, д.4 пом.15
ИНН 5262265356
КПП 526201001
ОГРН 1115262006056

Витушкина Гатьяна Александровна



М.П.



Кабашуров Дмитрий Александрович

М.П.

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА

1. Исходные данные:

1.1. Адресные ориентиры земельного участка: г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева, в красных линиях перспективной городской дороги с непрерывным движением;

1.2. Площадь размещения: 853,6 кв.м;

1.3. Назначение: проезд (без права создания объектов недвижимости).

2. Расчет годовой платы:

с 08.10.2020

Площадь	УПКС (удельный показатель кадастровой стоимости)	К (ставка), %	КИ (коэффициент индексации)	Годовая плата за размещение объекта (руб.)	Ежемесячная плата за размещение объекта (руб.)
853,6	2763,11 руб/кв.м	2 %	1,33	62 738,51	5 228,21
ИТОГО:				62 738,51	5 228,21

За декабрь 2020 г.: 5 228,20 (Пять тысяч двести двадцать восемь рублей 20 копеек)

Сторона 2 в добровольном порядке ежемесячно равными частями не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата, перечисляет плату за размещение объекта на счет:

УФК по Нижегородской области (комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода, л/с 04323024880)

ИНН 5253000265, КПП 526001001

Р/с 40101810400000010002

Волго-Вятское ГУ Банка России, г.Нижний Новгород

БИК 042202001

КБК 36611705040041048180

ОКТМО 22701000

Назначение платежа: Плата за размещение объекта по договору № 01935/07-РО от « 24 » сентября 2020 г.

Примечания:

1. В «Назначении платежа» обязательно указать вид платежа (основной платеж, пени).

2. При заполнении платежного поручения необходимо указывать код показателя статуса плательщика, оформившего документ - 08.

3. В случае неуплаты со Стороны 2 взимается пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора.

Сторона 1

Сторона 2

Витушкина Татьяна Александровна

М.П.



Кабашуров Дмитрий Александрович

М.П.





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.10.2020

№ 3653

Г 7
О разрешении размещения проезда по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева

На основании статей 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановления Правительства Нижегородской области от 15.04.2015 № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Нижегородской области», статьи 43 Устава города Нижнего Новгорода, постановления администрации города Нижнего Новгорода от 15.05.2020 № 1503 «Об утверждении Порядка принятия решения о размещении объектов на землях или земельных участках, расположенных на территории города Нижнего Новгорода, находящихся в государственной собственности до разграничения или в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» (далее – ООО ИК «Подкова») администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

1. Разрешить ООО ИК «Подкова» разместить проезд (без права создания объекта недвижимости) на землях площадью 853,6 кв.метра, право государственной собственности на которые не разграничено, имеющий следующие адресные ориентиры: г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ванеева, в красных линиях перспективной городской дороги с непрерывным движением, согласно схеме границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории (инв. № 2050-ро), подготовленной ООО «Русский дом» за плату, сроком на 3 года.

2. Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода (Помпаева С.Н.):

2.1. Подготовить проект договора с ООО ИК «Подкова» о разрешении размещения объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, с расчетом платы размещения объекта, предусмотрев в нем:

2.1.1. Обеспечение беспрепятственного доступа неопределенному кругу лиц.

2.1.2. Обеспечение соблюдения правил охраны и эксплуатации инженерных сетей (коммуникаций) и беспрепятственного доступа владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта.

2.1.3. Обеспечение содержания размещенного объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272.

2.1.4. Обеспечение соблюдения требований, установленных Водным кодексом Российской Федерации.

2.1.5. Обеспечение соблюдения требований, установленных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.2. В течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего постановления в установленном законом порядке обеспечить направление ООО ИК «Подкова» настоящего постановления и проекта договора о размещении объекта в двух экземплярах.

3. ООО ИК «Подкова» до начала производства работ предоставить в департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода информацию о планируемом размещении объекта для внесения в Автоматизированную систему градостроительной информации администрации города Нижнего Новгорода.

4. ООО ИК «Подкова» обеспечить:

4.1. При производстве работ соблюдение требований, установленных Правилами благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272.

4.2. Компенсацию за снос зеленых насаждений (в случае сноса).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Сивохина Д.Г.

Исполняющий полномочия
главы города

Ю.В.Шалабаев

Верно

Заместитель начальника протокольного отдела
департамент правового обеспечения



Н.В.Баранова

А.Н.Коновницына
439 02 46

09.10.2020

Прошнуровано, пронумеровано 9 лист 9/11

Главный специалист отдела по предоставлению земельных участков во временное пользование
управления распоряжения земельными ресурсами города КУГИ и ЗР администрации г. Нижнего
Новгорода

Подпись К.Н. Удалова

