ООО
"Домкор Проект"

Заказ № 19-ПД/19
Инв. № 2788-2
Заказчик: ООО "ДОМКОР"

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п.3ЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Том 2

г. Набережные Челны 2019

ООО
"Домкор Проект"

Заказ № 19-ПД/19
Инв. № 2788-2
Заказчик: ООО "ДОМКОР"

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п.3ЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Том 2

Главный инженер	Джафарова Р.М.
Главный архитектор раздела ГП	Корсакова М.В.
Главный инженер проекта	Камардина И.В.

г. Набережные Челны 2019

Инв.№подл	Подп. и дата	Взам.инв.№
2788-2		

Разрешение	Обозначение	19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
791-19 от 30.12.2019	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом 17АIII-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне пос ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
5	2	Общие данные	5	
	11	Откорректированы примечания.		Зам.

Составил	Максимов		12.19
ГАП по ГП	Корсакова		12.19
ГИП	Камардина		12.19
Гл. инж.	Джафарова		01.2020

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Лист	Листов
1	1

Формат А4

Согласовано

Рук ф ГАП	Сабиров Р.Г.	
	Кузьмина О.А.	
	ЭДС	14.01.2020

Согласовано

Разрешение	Обозначение	19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
766-19 от 16.12.2019	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом 17AIII-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне пос ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
		На основании письма № 112-09-2723 от 12.12.2019г.		
4	2	Общие данные	5	
	11	Добавлено обозначение дорожных плит над существующими сетями. Откорректировано примечание		Зам.
	7,8,9,12	Замена листа в связи с изменением входных групп		Зам.

Согласовано

Нач. отдела	Сайфутдинов Р.Г.	12.19
Нач. отдела	Кульшева О.А.	
Гл. инж. проекта	Кудряшов	12.19
Гл. инж. проекта	Ч.З.	

Составил	Максимов		12.19
ГАП по ГП	Корсакова		12.19
ГИП	Камардина		12.19
Гл. инж.	Джафарова		12.19

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Лист	Листов
1	1

Формат А4

Разрешение	Обозначение	19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
644-19 от 15.10.2019	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом 17АIII-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне пос 3Я6 г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
		По замечаниям экспертизы		
3	2	Общие данные	4	
	3,5	В таблице ТЭП дополнен показатель "Площадь условного участка в границах проектирования" Указан радиус доступности от открытой парковки до жилого дома 17А-III-12 Указано о размещении открытых парковок на участке с кн 16:52:030401:862 (предоставленному по договору аренды)		Зам.
	7,11	Указаны сервитуты на инжереных сетях (по ГПЗУ) Отображены линии минимальных отступов от границ участка (по ГПЗУ)		
	7,8	Обозначена граница участка с кн 16:52:030401:862		
	7	Откорректировано наименование 3 машино-мест (позиция 7 по ПЗУ) размещенных в границах проектирования В таблице ТЭП дополнен показатель "Площадь условного участка в границах проектирования"		
	19	Указан радиус доступности от открытой парковки до жд 17АIII-12		
	20	Добавлены Приложение8 -Постановление №211-р о размещении маш-мест		
	21	Приложение9- Договор аренды ЗУ №5048-А3		
	15	Приложение 3-Договор аренды ЗУ N 5051-А3		НОВ
	16	Приложение 4-Акт приема-передачи ЗУ N 5051-А3		НОВ

Согласовано

Согласовано

Сабиров Р.Г.

Рук. гр. ПАП

Составил	Гайфутдинов И.И.		10.19
ГАП по ГП	Корсакова М.В.		10.19
ГИП	Камардина И.В.		10.19
Гл. инж.	Джафарова Р.М.		10.19

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Лист	Листов
1	1

Формат А4

Разрешение	Обозначение	19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
574-19 от 26.09.2019	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом 17AIII-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне пос ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
		По замечаниям экспертизы		
2	2	Общие данные	4	
	3,5	Откорректирована ссылка на парковку, дана ссылка на проект планировки, уточнено функциональное назначение хозплощадки на территории ж/д 17AIII-6		Зам.
	7	Указан тип парковок- временные (гостевые)парковки на терр-ии ж/д 17AIII-10		Изм
	17	Указано функциональное назначение хозплощадки , указан тип парковок- временные (гостевые)парковки на терр-ии ж/д 17AIII-10		Изм
	19	Добавлен лист "Генплан с границами участков" (привязка из проекта планировки территории микрорайона 17А IIIочереди) на котором отображена парковка		Нов.

Согласовано 20.10.15

Составил	Гайфутдинов И.И.		10.19
ГАП по ГП	Корсакова М.В.		10.19
ГИП	Камардина И.В.		
Гл. инж.	Джафарова Р.Ж.		

Рук. гр. ПАП Сабиров Р.Г.

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Лист	Листов
1	1

Формат А4

Разрешение	Обозначение	19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
386-19 от 15.07.2019	Наименование объекта строительства	Многоквартирный жилой дом 17АIII-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне пос ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
		По замечаниям экспертизы		
1	2	Общие данные	1	Зам.
	5	Добавлено указание об организвции сбора ТБО для нежилых помещений		Зам.
	7	Добавлены границы действующих сервитутов с расстоянием до фундаментов ж/д 17А-III-12 Указано расстояния от ТП до границы предоставленного участка		Зам.
	15	Добавлено приложение с указанием этапов застройки 17А мкр-на.		Нов.
	16	Добавлено приложение с обозначением границ благоустройства жилых домов.		Нов.
	17	Добавлено приложение с указанием хозплощадки		Нов.
	18	Добавлен ситуационный план		Нов.

Согласовано

Согласовано

Рук ф ГИП	Сайров Р.Г.	
Рук ф конс	Кузьмина О.А	
Нач отдела стд	Бакутинова Е.П.	

Составил	Максимов		07.19
ГАП по ГП	Корсакова		
ГИП	Комарова		
Гл. инж.	Джафарова		08.19

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Лист	Листов
1	1

Формат А4

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.С	Содержание тома	2 Изм 1 (Зам); 4 (Зам)
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.Т	Текстовая часть	3,4,5,6 Изм 1 (Зам); 2 (Зам); 3 (Зам)
	Графическая часть	
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.1	План организации земельного участка	7 Изм 1 (Зам); 2; 3; 4 (Зам)
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.2	План разбивки осей зданий М 1:500	8 Изм 3; 4 (Зам);
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.3	План организации рельефа М 1:500	9 Изм 4 (Зам)
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.4	План земляных масс М 1:500	10
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	11 Изм 3; 4 (Зам); 5 (Зам)
19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.6	Схема организации дорожного движения М 1:500	12 Изм 4 (Зам);
	Приложения	
Приложение 1	План расположения малых архитектурных форм (согласование)	13
Приложение 2	Согласование благоустройства и схемы покрытий коммерческим директором	14
Приложение 3	Договор аренды земельного участка №5051-А3	15 Изм 1 (Нов); 3 (Нов)
Приложение 4	Акт приема-передачи земельного участка №5051-А3	16 Изм 1 (Нов); 3 (Нов)
Приложение 5	Ситуационная схема с обозначением хозплощадки	17 Изм 1 (Нов); 2;
Приложение 6	Ситуационный план М 1:2000	18 Изм 1 (Нов);
Приложение 7	Генплан с границами участков	19 Изм 2 (Нов); 3 (Зам)
Приложение 8	Постановелние №211-Р о размещении маш-мест	20 Изм 3 (Нов);
Приложение 9	Договор аренды земельного участка №5048-А3	21 Изм 3 (Нов);

Согласовано

Взам инв №

Подп и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
5	-	-	791-19		12.19
4	-	-	746-19		12.19
3	-	-	644-19		10.19
2	-	-	574-19		10.19
1	-	Зам	386-19		07.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.С

Инв №подл 2788

Архитектор	Максимов К.А.		07.19	Содержание тома	Стадия: Т; Лист; Листов
ГАП по ГП	Корсакова М.В.		12.19		ООО "Домкор Проект"
ГИП	Камардина И.В.		12.19		
Н.контроль	Камардина И.В.		12.19		

Формат А4

Текстовая часть

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Проектируемый 17-этажный 1 подъездный жилой дом 17 А III-12 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже размещается в микрорайоне "Красные Челны" по адресу: РТ, г. Набережные Челны, мкр. 17 "А". Жилой дом размещается на предоставленном земельном участке с кадастровым № 16:52:030401:1466, площадью 6067 кв.м. Проект выполнен в соответствии с ГПЗУ №RU16302000-2019-00000000104 . Жилой дом 17 А III-12 расположен по Сармановскому тракту. Участок свободен от застройки.

В геоморфологическом отношении площадка отнесена ко II надпойменной левобережной аккумулятивной террасе р.Кама и находится на правобережном склоне приустьевой части реки Мелекески-левого притока реки Камы, ныне представляющей собой затон Нижнекамского водохранилища со средней абсолютной отметкой рабочего уровня воды в верхнем бьефе около 63.0 м.

Рельеф местности ровный с пологим уклоном в западном - северо-западном направлении к реке Мелекеске, протекающей на растоянии 400 м.

Абсолютные отметки современной поверхности площадки составляют 71,74 - 73,85

б) Жилой дом является объектом гражданского назначения, санитарно-защитная зона от него не устанавливается. В окружающей застройке объекты, для которых устанавливается санитарно--защитная зона, также отсутствуют.

в) Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом сложившейся градостроительной ситуации и утвержденного проекта планировки жилого района 17 "А".

Требования по инсоляции жилого дома, противопожарные и требования ГИБДД заложены и соблюдены в проекте.

Продолжительность инсоляции жилых помещений составляет не менее 2 часов непрерывной и 2,5 часов прерывистой инсоляции и инсоляции детских площадок не менее 3 часов, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 СП

г) Технико-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Количество	
		м2	%
	Площадь предоставленного участка с к.н.№ 16:52:030401:1466	6067	
	Площадь условного участка в границах проектирования	7591	
1	Площадь предоставленного участка	6067	100
	а) площадь застройки	975	16
	б) площадь твердого покрытия	2774	47
	в) площадь озеленения	2317	37
2	Площадь твердого покрытия в границах проектирования за границами предоставленного участка	1524	
3	Количество парковочных мест на предоставленном участке	29 м/м	
4	Количество парковочных мест за границами участка в границах проектирования	14 м/м	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 2788

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
3	–	зам	644-19		10.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.Т

Архитектор	Максимов К.А.		10.19
ГАП по ГП	Корсакова М.В.		10.19
ГИП	Камардина И.В.		
Н.контроль	Камардина И.В.		

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
Т		

ДОМКОР ПРОЕКТ

ООО "Домкор Проект"

Формат А4

д) Обоснование решений по инженерной защите территории.

Инженерная защита территории и жилого дома от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод не требуется. Отвод поверхностных вод с территории проектируемого жилого дома предусмотрен по уклону спланированной территории с последующим сбросом в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальной планировкой организован сток поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территори жилого дома со сбросом в дождеприемные колодцы. Обеспечены уклоны проездов, тротуаров необходимые для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов. Решения по вертикальной планировке проектируемого участка представлены на листе "План организации рельефа".

Согласно отчету инженерно-геологических изысканий растительный грунт на участке отсутствует.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

На территории жилого дома 17АIII-12 запроектированы детские игровые и спортивные площадки. Для обеспечения безопасности на площадках эксплуатант должен разработать и разместить информационные таблички о правилах пользования оборудованием согласно ГОСТ Р 52301-2013 п.7.5 Согласно Приказа Минздрава России от 12.05.2014г№214н разместить знак о запрете курения на детских площадках. Вся информация должна распологаться на стенде МФ-1.11.02.00

Согласно СП 59.13330.2016 для беспрепятственного движения МГН по участку в местах пересечения тротуара с проездом и у входов жилого дома запроектированы пандусы с уклоном 5% (перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015м).

Ширина проектируемых пешеходных дорожек на путях движения МГН принята 2 м согласно норм СП 59.13330.2016 .Покрытие дорожек предусмотрено из твердых материалов. На путях движения предусмотрены тактильно-контрастные указатели. На автостоянках выделены места для личного автотранспорта МГН с размерами 3.6х6.0м и установкой знаков 6.4;8.17

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству:

- устройство автоподъездов, гостевых стоянок с твердым покрытием;
- устройство отмостки и тротуара с твердым покрытием (тротуар предусмотрен на уровне верха бортового камня, т.е. на 0.15 м выше проезжей части);
- устройство проезда для пожарных машин;
- установка урн, скамеек;
- устройство пандусов для съезда маломобильных групп населения и инвалидов;
- устройство искусственного освещения;
- устройство газонов;
- устройство детских, спортивной, площадки отдыха и хозплощадок с расстановкой МАФ.

Работы по озеленению территорий рекомендуется выполнять в срок с 20 апреля по 20 мая в весенний период и с сентября по октябрь в осенний период (В соответствии с СП 82.13330.2016 Приложение Б и СП 131.13330.2012 таблица 5.1*)

Расчет необходимой площади детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха:
Количество жильцов в жилом доме рассчитано согласно РНГП РТ, табл.4: k=n; где:
k-количество комнат; n-количество жильцов.
Минимально допустимые размеры площадок различного функционально-го назначения приняты по "Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан". Постановление от 27.12.2013 г. №1071. п. 4.2.28 табл.6

Количество жильцов в жилом доме (человек)	Расчетная единица - по СП стр.6 табл.2 ($м^2$/чел.)		Нормативный размер площадок ($м^2$)	Размер площадок по проекту ($м^2$)	Соотношение
По формуле k=n Ж/д № 17А-III-12 - 128кв. 1 комн. - 48 кв. 2 комн. - 48 кв. 3 комн. - 32 кв. Итого: 240 человек	Для хозяйственных площадок	0.01	240 x 0,01 = 2,4	-	-
	Для детских площадок	0.7	240 x 0,7 = 168	193,0	1 : 1,14
	Для спортивных площадок	1.0	240 x 1,0 = 240	240,0	1 : 1,0
	Для отдыха взрослого населения	0.1	240 x 0,1 = 24,0	154,0	1 : 6,4
	Итого:		432,00	563,4	1 : 1,3

Предполагается использование хоз.площадки на участке ж/д 17А-III-6 площадью 15.78$м^2$, достаточной для обеспечения жилых домов 17А-III-6, 17А-III-10 и 17А-III-12.

Для организации сбора ТБО используется контейнерная площадка ж/д 17А-III-10

Расчет необходимости количества м/мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта жильцов дома выполнен с учетом норм РНГП и постановления Исполнительного комитета г. Набережные Челны от 10 августа 2011 г. №4283.

Количество квартир в жилом доме - 128 шт.

Расчет необходимого количества мест для хранения автотранспорта согласно постановлению Исполнительного комитета г. Набережные Челны от 10 августа 2011 г. №4283.

«Не менее 1 машиноместа на одну квартиру».

128 x 1,0 =128 машиномест необходимо для ж/д 17А-III-12

Расчет необходимого количества мест для временного хранения автотранспорта на придомовой территории выполнен согласно "РНГП РТ", таблица 64.

128 x 0,24 = 30,7 (31 машиноместо необходимо для временного хранения автотранспорта).

128 - 31 = 97 (97 машиномест необходимо для постоянного хранения автотранспорта)

Расчет необходимого кол-ва маш/мест для нежилых помещений выполнен согласно приложению Ж (табл. Ж-1) СП 42.13330.2016.

Расчетное число м/мест для офисных зданий и помещений: 1 м/м на 60$м^2$ площади помещений.

Площадь офисных помещений ж/д 17А-III-12 по проекту составляет 630$м^2$

630 : 60=10,5 (11 маш-мест для нежилых помещений)

На участке жилого дома 17А-III-12 предусмотрено 29 м/м (в том числе 3 м/м для МГН) для временного и постоянного хранения автотрансопрта жильцов дома (гостевые парковки)

На земельном участке(предоставлен на основании договора аренды №5048-АЗ) с к.н.16:52:030401:862 в границах проектирования предусмотрено 14 м/м (в томчисле 1 м/м для МГН)

Из них 11 м/м для нежилых помещений (включая 1 м/м для МГН) и 3 м/м для жильцов дома (гостевые парковки).

Всего для обеспечения жильцов дома предусмотрено 32 машиноместа (в т.ч. 3 м/м для МГН, что составляет 10% от расчетного числа согласно СП 59.13330.2016)

Недостающие 96 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта предусмотрены на открытой парковке на участке с к.н. 16:52:030401:48 (предоставлен на основании договора аренды земельных участков №5051-АЗ от 23.09.2016)

Радиус доступности от открытой парковки до жилого дома 17А-III-12 равен 290 м, что отвечает требованиям нормативного расстояния не более 800 м (РНГП РТ п 5.2.211.)

Обеспеченность маш-местами - 100 %.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 2788

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
3	-	ЗАМ	544.19		10.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ.Т

Лист

Формат А4

Вдоль проектируемого жилого дома предусматривается асфальтобетонный проезд шириной 6м, тротуары, тропинки к детским площадкам - из асфальтобетона и тротуарной плитки, детские площадки - из ПГС.

Для беспрепятственного входа в подъезд жилого дома МГН предусмотрен пандус с уклоном 5%.

В местах пересечений тротуаров с проездами предусматриваются съезды с уклоном 5%.

Озеленение решается посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

Для освещения территории предусмотрены фонари торшерного типа.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству:

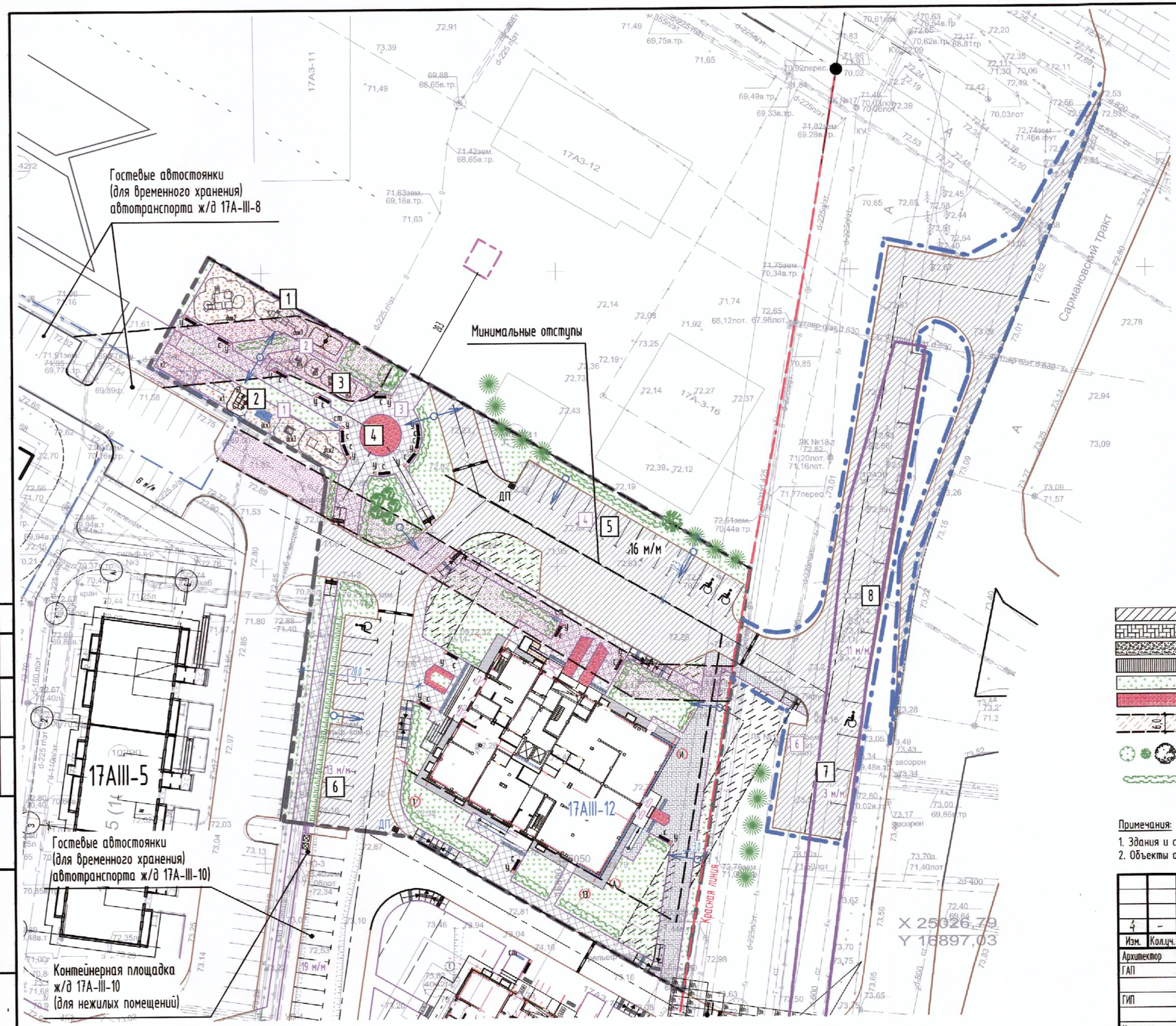
- устройство отмостки и тротуара с твердым покрытием (тротуар предусмотрен на уровне верха бортового камня, т.е. на 0.15 м выше проезжей части);
- устройство гостевых стоянок для легковых автомобилей
- устройство проезда для пожарных машин;
- устройство пандусов для маломобильных групп населения.
- установка урн, скамеек;
- устройство искусственного освещения;
- устройство газонов;
- устройство детских площадок, спортивной площадки и площадки отдыха.

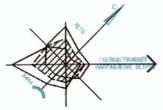
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Для удобства проживания жильцов заезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с местного проезда со тороны проспекта Фоменко. Во дворе жилого дома предполагается размещение детских, спортивных площадок, площадок отдыха и хозяйственной площадки.

Внутриплощадочные автоподъезды выполнены с учетом следующих основных положений:

- обеспечение беспрепятственного подъезда автомашин к подъездам жилого дома, гостевым автостоянкам;
- обеспечение возможности подъезда и разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз. на плане	Наименование	Этажность	Количество зданий	Квартир 1ком	2ком	3ком	4ком	Всего	Площадь, м2 Жилая	Квартир	Общая площ.	Застр.
17А-III-12	17-этажный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями	17	1	48	48	32	-	128				975
1	Детская игровая площадка для детей от 3 до 7 лет.											193,0
2	Спортплощадка											174,0
3	Спортплощадка (тренажеры)											66,0
4	Площадка отдыха для взрослых											154,0
5	Временная автостоянка(гостевая парковка) на 16 м/м в. т. ч. 2 м/м МГН											-
6	Временная автостоянка(гостевая парковка) на 13 м/м в. т. ч. 1 м/м МГН											-
7	Временная автостоянка(гостевая парковка) на 3 маш./места за границей предоставленного участка в границах проектирования											-
8	Автостоянка для нежилых помещений на 11 маш./мест (в т. ч. 1 м/м. МГН) за границей предоставленного участка в границах проектирования											-

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Количество м2	%
	Площадь предоставленного участка с к.н№ 16:52:030401:1466	6067	
	Площадь условного участка в границах проектирования	7591	
1	Площадь предоставленного участка	6067	100
	а) площадь застройки	975	16
	б) площадь твердого покрытия	2774	47
	в) площадь озеленения	2317	37
2	Площадь твердого покрытия в границах проектирования за границами предоставленного участка	1524	
3	Количество парковочных мест на предоставленном участке	29 м/м	
4	Количество парковочных мест за границами участка в границах проектирования	14 м/м	

- Асфальтобетонное проезд
- Тротуарная плитка (брусчатка)
- Песчано-гравийное покрытие
- Бетонная отмостка
- Газон
- Цветник
- Проезд для пожарных машин
- Деревья
- Кустарник (рядовая посадка)
- Скамья
- Урна
- Граница предоставленного земельного участка с к/н 16:52:030401:1466
- Граница земельного участка с к/н 16:52:030401:862
- Граница проектирования
- Красная линия
- Зона сервитута, установленного для существующих сетей (водопровод, бытовая канализация)

Примечания:

1. Здания и сооружения объекта капитального строительства, подлежащие сносу, отсутствуют.
2. Объекты археологического наследия в границах предоставленного участка отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	766-19		

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Архитектор	Максимов К.А.	
ГАП	Корсакова М.В	
ГИП	Камардина И.В.	
Н.контроль	Камардина И.В.	

Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

План организации земельного участка

ООО "Домкор Проект"

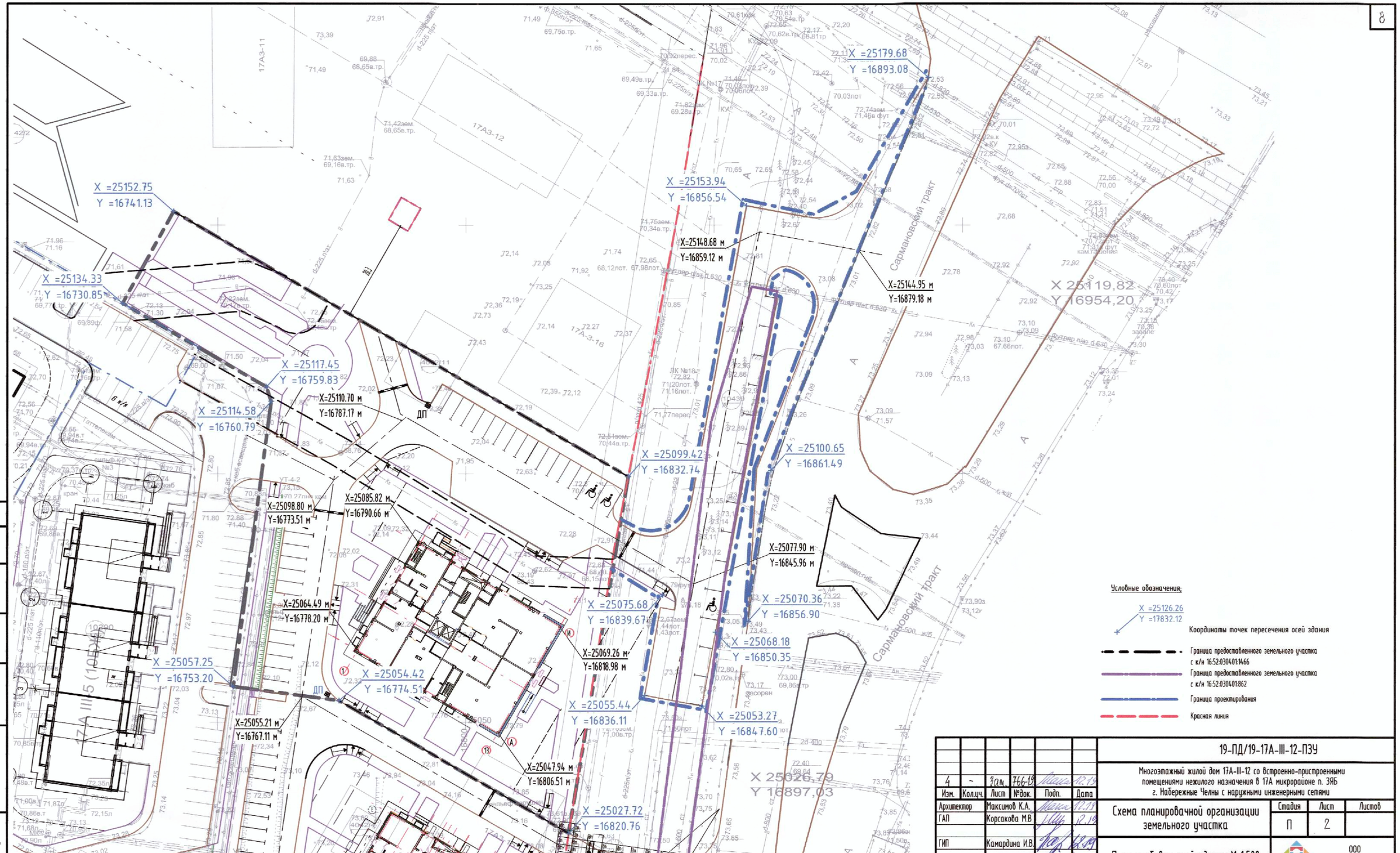
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3



4	-	Зам.	766-19			19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. 39Б г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями
Архитектор		Максимов К.А.				Схема планировачной организации земельного участка
ГАП		Корсакова М.В.				Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГИП		Камардина И.В.				План разбивки осей здания М 1:500
Н.контроль		Камардина И.В.				ООО "Домкор Проект"

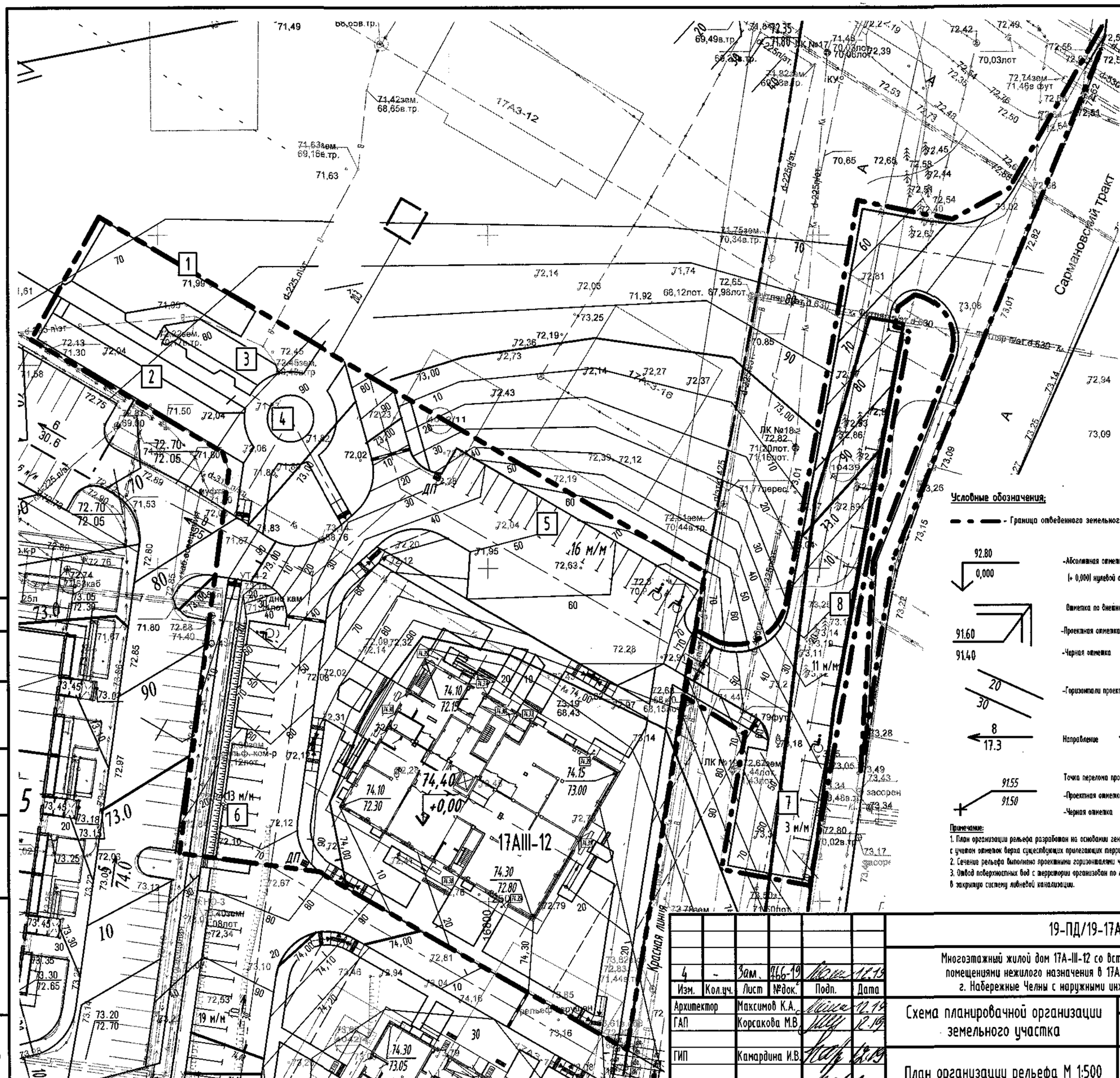
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3



Условные обозначения:

- Граница отведенного земельного участка с кадастровым № 16:52:030401:1466

92.80 / 0,000 — Абсолютная отметка, соответствующая (+ 0,000) нулевой отметке

Отметка по внешнему контуру зданий

91.60 — Проектная отметка

91.40 — Черная отметка

20 / 30 — Горизонтали проектные

8 / 17.3 — Направление; Уклон в промилях / Расстояние в метрах

91.55 — Точка перелома продольного рельефа

91.50 — Проектная отметка

Черная отметка

Примечание:

1. План организации рельефа разработан на основании генплана и задания на проектирование, с учетом отметок верха существующих прилегающих территорий.
2. Сечение рельефа выполнено проектными горизонталями через 0.1м.
3. Отвод поверхностных вод с территории организован по лоткам проездов в закрытую систему ливневой канализации.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	166-19		12.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. 39Б г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Архитектор	Максимов К.А.		
ГАП	Корсакова М.В.		
ГИП	Камардина И.В.		
Н.контроль	Камардина И.В.		

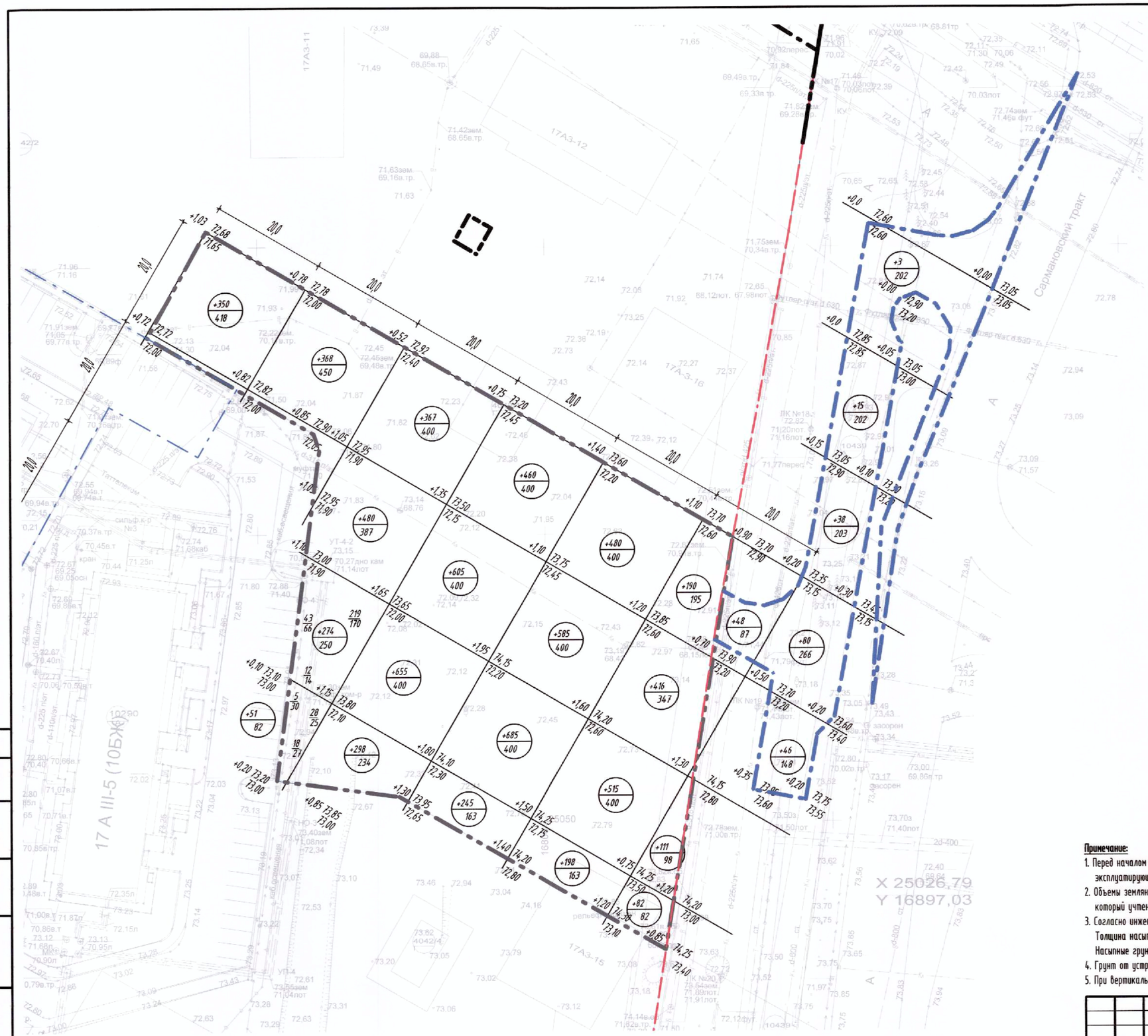
Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	-

План организации рельефа М 1:500

ООО "Домкор Проект"

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Объем, м³ Насыпь(+)	Объем, м³ Выемка(-)	Примечание
1	Грунт планировки территории	7727,0	-	
	Срезка насыпных грунтов. /Толщина=1,3 м/	-	7890,0	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
	а) автодорожных покрытий	-	1865,0	
	б) плодородной почвы на участках озеленения	-	288,0	
3	Замена насыпных грунтов качественным	7890,0	-	
4	Поправка на уплотнение	1561,7	-	
	Всего пригодного грунта	17178,7	10043,0	
	Недостаток пригодного грунта	-	7135,7	
	Плодородный грунт (всего) в т.ч.:			
7	Используемый для озеленения территории	288,0	-	
8	Избыток плодородного грунта	-	288,0	
9	Итого перерабатываемого грунта	17466,7	17466,7	

Условные обозначения:

- Граница предоставленного земельного участка с к/н 16:52:030401:1466
- Граница проектирования
- +0,25 | 120.60 / 120.35 — Рабочая отметка | Проектная отметка / Отметка земли после срезки растительного слоя
- +71.55 / 220.17 — Объем насыпного грунта / Площадь фигуры
- -158.94 / 410.18 — Объем выемки грунта / Площадь фигуры
- Участок выемки грунта

Примечание:

1. Перед началом производства земляных работ во избежании повреждения подземных коммуникаций, вызвать на место представителей эксплуатирующих служб.
2. Объемы земляных работ подсчитаны до верха планировки без учета объемов растительного грунта под озеленение h=0.15м, который учтен в ведомости объемов земляных масс.
3. Согласно инженерно-геологических изысканий, растительный грунт на площадке отсутствует. Толщина насыпных грунтов составляет 0.4-2.7м. Средняя толщина на участке 17А-3-12 составляет 1.3м Насыпные грунты непригодны в качестве основания и подлежат обязательному удалению в строительных контурах.
4. Грунт от устройства зданий и сооружений учтен в разделе КС-1 ниже отм. 0.000.
5. При вертикальном планировании плотность грунта необходимо довести до γ=1,7 т/м³. (До устройства твёрдых покрытий)

Итого м³								Всего м³	
	Площадь	418	368	1119	1434	1363	1192	1632	7526
	Насыпь (+)	350	450	1172	2018	1995	1367	375	7727
	Выемка (-)								

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Архитектор		Максимов К.А.			06.19
ГАП		Корсакова М.В			06.19
ГИП		Камардина И.В.			
Н.контроль		Камардина И.В.			

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. 39Б г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс М 1:500

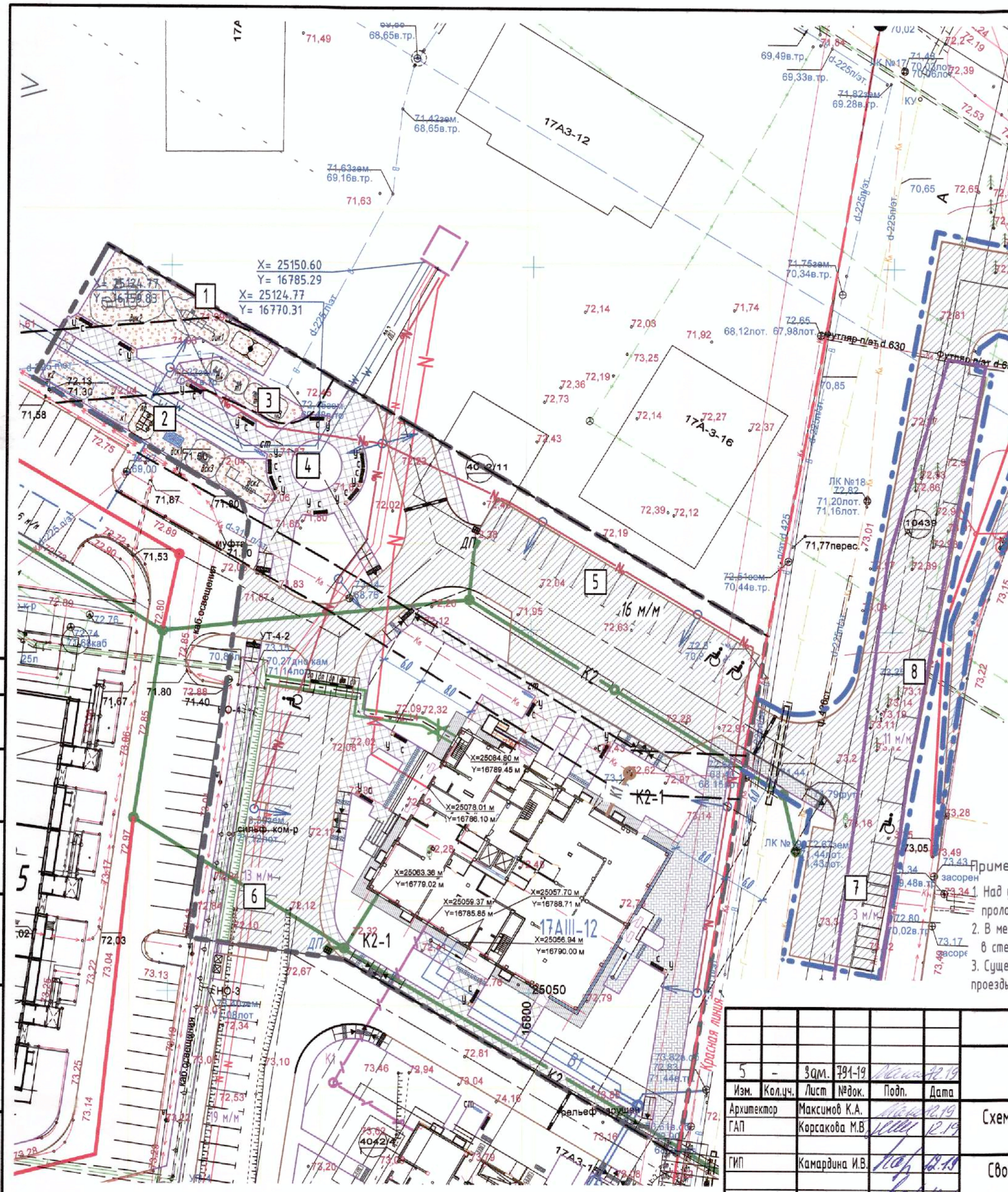
ООО "Домкор Проект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Выполнить перенос существующих опор освещения и сети наружнего освещения

Условные обозначения:

- В1 — Водопровод
- Т — Теплотрасса
- К1 — Канализация бытовая
- К2 — Канализация ливневая
- / — Кабель сети систем связи
- N — Кабель электроснабжения 0,4кв
- No — Кабель электроосвещения
- Торшер наружного освещения
- В1 — Подземные сети в стальном футляре
- Граница предоставленного земельного участка с к/н 16:52:030401:1466
- Граница земельного участка с к/н 16:52:030401:862
- Граница проектирования
- Зона сервитута, установленного для существующих сетей (водопровод, бытовая канализация)

Примечания:

1. Над участками пересечения проектируемых и существующих сетей с проездами проложить дорожные плиты с последущим покрытием асфальтобетоном.
2. В местах пересечения с проездами, газопровод заложить в стеклопластиковый футляр.
3. Существующие опоры освещения попадающие на проектируемые проезды подлежат выносу за пределы этих проездов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
5	-	Зам.	791-19		12.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Архитектор	Максимов К.А.		12.19
ГАП	Корсакова М.В.		12.19
ГИП	Камардина И.В.		12.19
Н.контроль	Камардина И.В.		12.19

Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	-

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ООО "Домкор Проект"

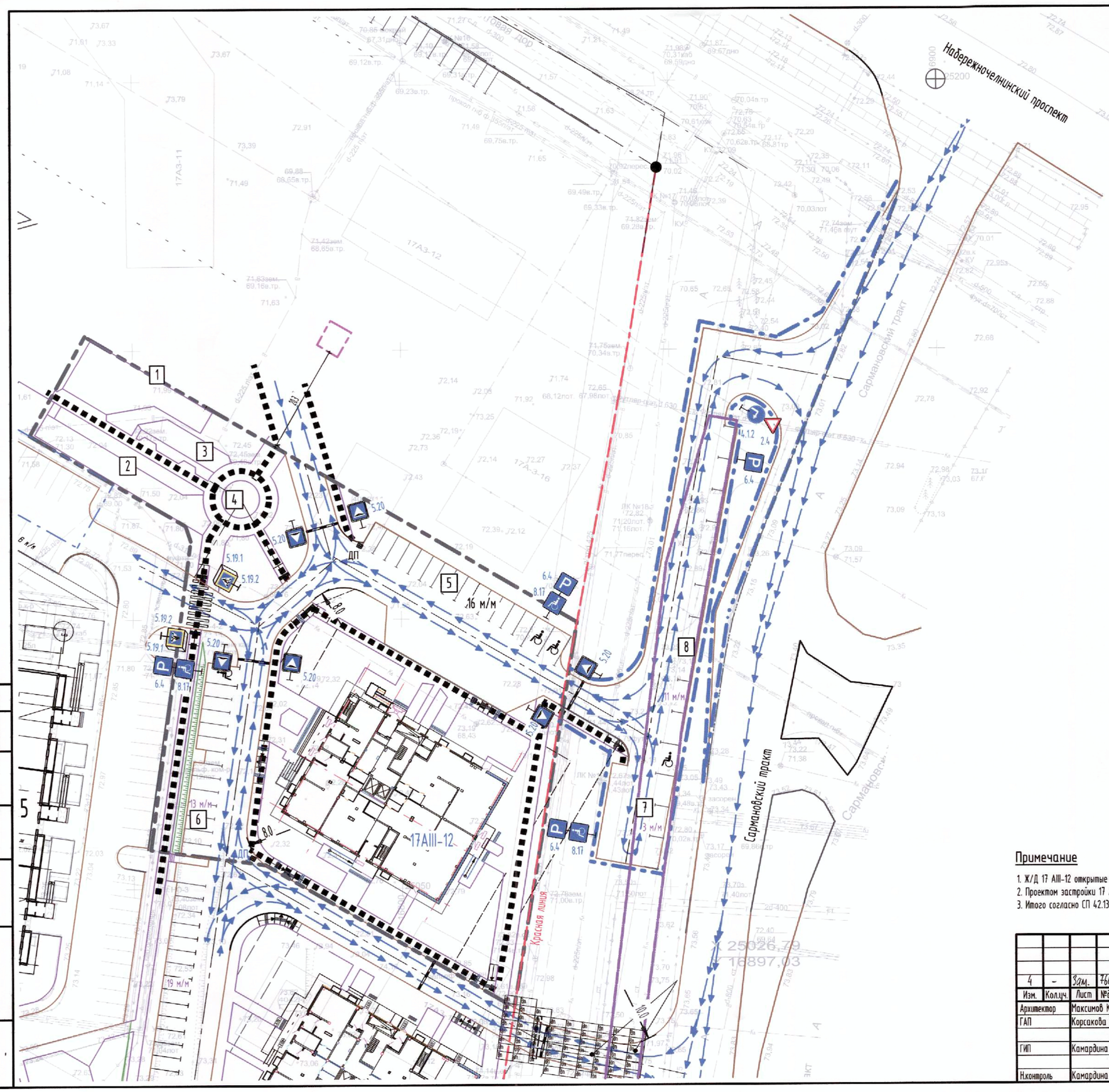
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Поз.	Наименование	Кол.	Ед. изм.	Примечание
	Движение направо	1	шт.	4.1.2
	Уступите дорогу	1	шт.	2.4
	Инвалиды	3	шт.	8.17
	Место стоянки	4	шт.	6.4
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.1
	Пешеходный переход	2	шт.	5.19.2
	Искусственная неровность	6	шт.	5.20
	Стойка для знака	13	шт.	
	Разметка пешеходного перехода Полосы(Дх/Ш) - 4х0,4м. Шаг - 1м	1	шт.	1.14.1
	Разметка "Инвалид"	4	шт.	1.24.3

Условные одозначения:

- Граница предоставленного земельного участка с к/н 16:52:030401:1466
- Граница проектирования
- Дорожный знак
- Основные пешеходные направления
- Направление движения автотранспорта
- Полоса шириной 6м для проезда пожарных машин

Примечание

1. Ж/Д 17 АIII-12 открытые гостевые стоянки на 29 м/м (Общее количество квартир-128) Обеспеченность-23 %
2. Проектом застройки 17 АIII микрорайона предусмотрено размещение многоуровневых парковок.
3. Итого согласно СП 42.13330.2011 обеспеченность - 100 %.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
4	-	Зам.	766-19		12.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. 39Б г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Архитектор	Максимов К.А.		
ГАП	Корсакова М.В.		
ГИП	Камардина И.В.		
Н.контроль	Камардина И.В.		

Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема организации дорожного движения М 1:500

ООО "Домкор Проект"

Согласовано

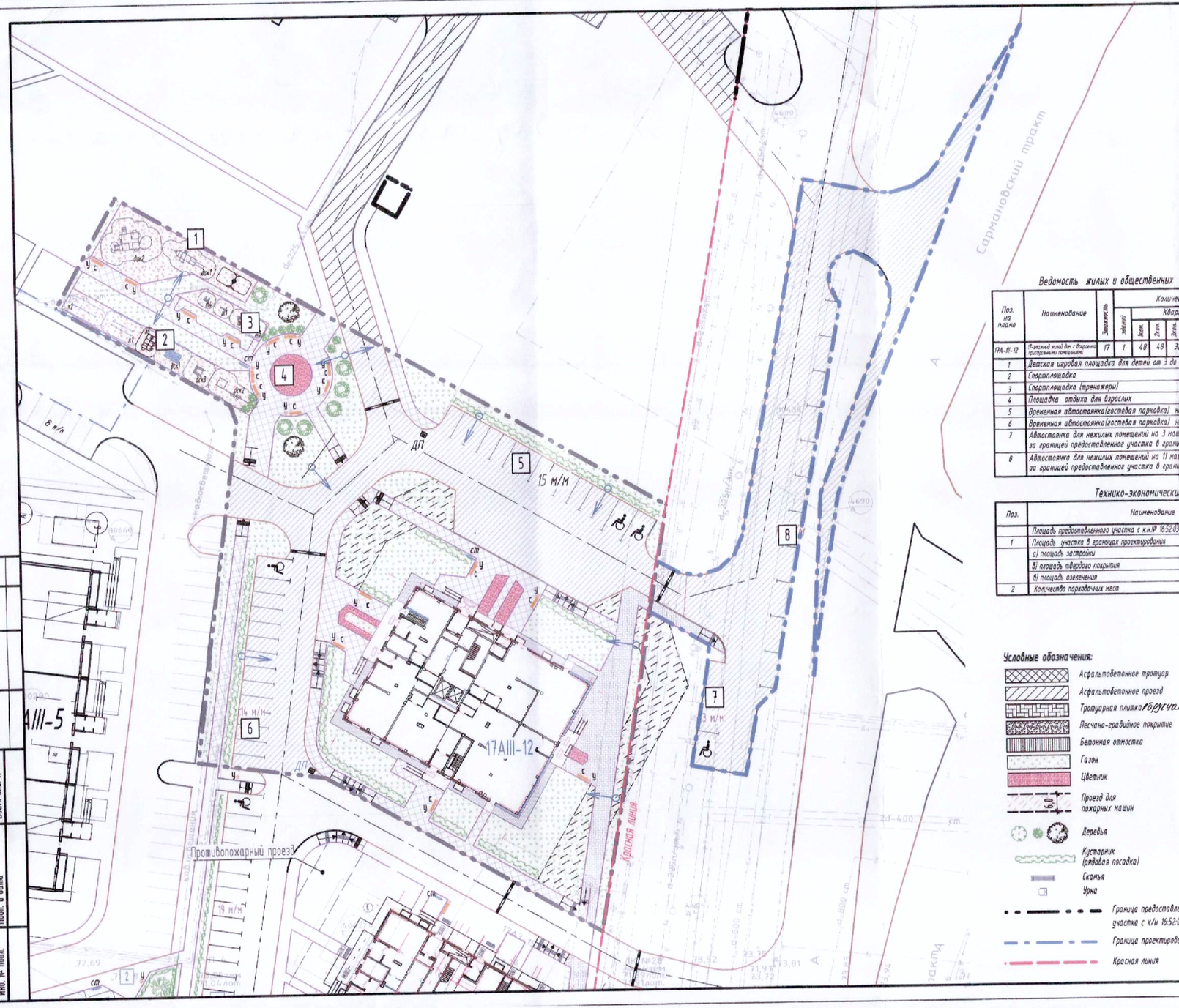
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

Приложение 1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз. на плане	Наименование	Этажность	Количество квартир: этажей	1ком.	2ком.	3ком.	4ком.	Всего	Площадь, м2: Жилая	Квартир	Общая площ.	Застр.
17А-III-12	17-этажный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями	17	1	48	48	32	-	128				1024,40
1	Детская игровая площадка для детей от 3 до 7 лет											175,0
2	Спортплощадка											153,6
3	Спортплощадка (тренажеры)											48,6
4	Площадка отдыха для взрослых											154,0
5	Временная автостоянка(гостевая парковка) на 15 м/м в. т. ч. 2 м/м МГН											-
6	Временная автостоянка(гостевая парковка) на 14 м/м в. т. ч. 1 м/м МГН											-
7	Автостоянка для нежилых помещений на 3 маш./места (в т. ч. 1 м/м. МГН) за границей предоставленное участка в границах проектирования											-
8	Автостоянка для нежилых помещений на 11 маш./мест за границей предоставленное участка в границах проектирования											

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Количество: м2	%
	Площадь предоставленного участка с к.н.№ 16:52:030401:1466	6067	
1	Площадь участка в границах проектирования	6067	100
	а) площадь застройки	973	16
	б) площадь твердого покрытия	2839	47
	в) площадь озеленения	2255	37
2	Количество парковочных мест	19 м/м	

Ведомость малых форм архитектуры

Условное изображение	Код ГЖФ	Наименование	Количество шт.
		Площадка для детей дошкольного возраста с 3 до 7 лет	
дик1	5669 КСИЛ	Детский игровой комплекс "Замок принцессы"	1
дик2	5182 КСИЛ	Детский игровой комплекс «Летучий корабль»	1
ся	КСИЛ 004158	Качели "Гнездо"	1
		Спорт площадка	
т1	СО-3.161.01	Тренажер	1
т2	СО-3.166.01	Тренажер	1
т3	СО-3.168.01	Тренажер	1
т4	СО-3.162.01	Тренажер	1
бр	КСИЛ 006443	Брусья двойные, разнепараллельные (3710х2740х1830)	1
тр	КСИЛ 006451	Турник тройной (4150х2400х2630)	1
	006300 (КСИЛ)	Детский спортивный комплекс	1
дск2	6452 КСИЛ	Комплекс из 5-ти турников, шведской стенки и рукохода "Эверест"	1
дск3	6336 КСИЛ	Детский спортивный комплекс	1
лб	КСИЛ 004398	Игровой комплекс (3960х2900х3900мм)	1
		Всего на участке дома	
с	Romana 302.04.00-02	Скамья садово-парковая на металлических ножках	17
у	001112 КСИЛ	Урна объем-20л. 400х300х540	17
ст	МФ 1.11.02-00	Стенд информационный (1120 х 2300)	2

Условные обозначения:

- Асфальтобетонное тротуар
- Асфальтобетонное проезд
- Тротуарная плитка (брусчатка)
- Песчано-гравийное покрытие
- Бетонная отмостка
- Газон
- Цветник
- Проезд для пожарных машин (6,0)
- Деревья
- Кустарник (живая посадка)
- Скамья
- Урна
- Граница предоставленного земельного участка с к/н 16:52:030401:1466
- Граница проектирования
- Красная линия

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Для обеспечения безопасности на детских площадках эксплуатант должен разработать и разместить информационные таблички о правилах пользования оборудованием согласно ГОСТ Р 52301-2013 пункт 7.5. Согласно Приказа Минздрава России от 12.05.2014г №214н разместить знак о запрете курения на детских площадках. Вся информация должна располагаться на стенде МФ-1.11.02.00
2. Детские площадки оборудованы современными малыми формами фирмы "КСИЛ" и "РОМАНА".
3. Применяемые в проекте оборудование, изделия и материалы другого производителя, имеющиеся в справочнике ЕКСМ, и отвечающие техническим характеристикам, указанным в проекте.

Согласован: Мочалин Ю. А. _____ 20.02.19.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Архитектор		Максимов К.А.			
ГАП		Корсакова М.В			

19-ПД/19-17А-III-12

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П		

Генплан М 1:500 с расположением малых архитектурных форм

ООО "Домкор Проект"

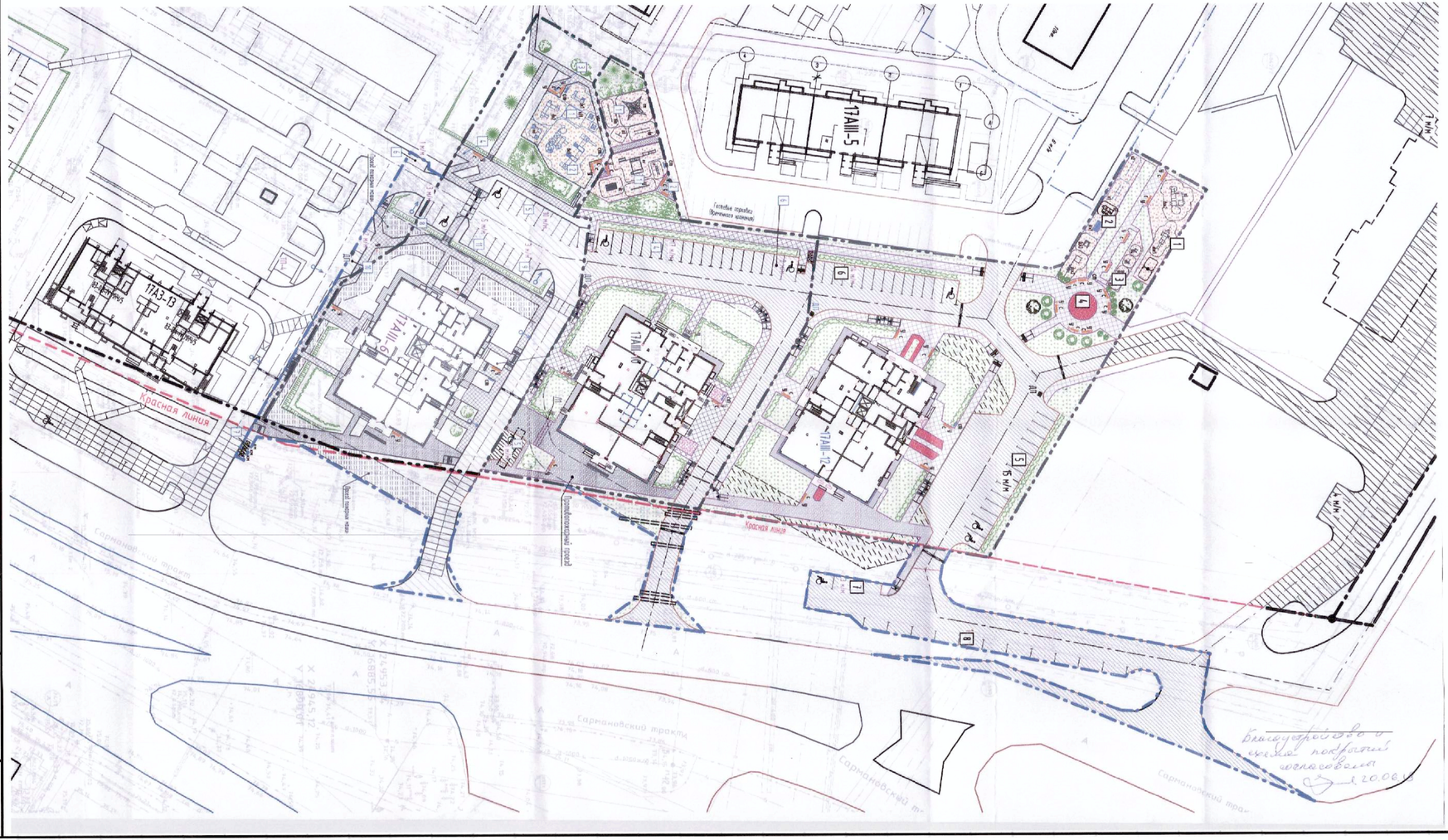
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3


17А3-13
17АIII-6
17АIII-7
17АIII-11
17АIII-5
Красная линия
Красная линия
Сармановский тракт
Сармановский тракт
Сармановский тракт
Сармановский тракт
Гостевая парковка
Парковочный проезд
Проезд скорой помощи
Проезд скорой помощи
Проезд скорой помощи

Договор
аренды земельных участков
№ 5054-ПЗ

г. Набережные Челны «23» 09 2016 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», в лице Руководителя Исполнительного комитета Абдуллина Рината Азгаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"
наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице *генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича*
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании *устава*
устав, положение, доверенность

с другой стороны, на основании *постановления Исполнительного комитета города от «02»марта 2016г. №931, Соглашения об изъятии земельного участка и предоставлении земельного участка взамен изымаемого от 23.09.2016 2016г. №5113, в соответствии с подпунктом 16 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации* заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельные участки с кадастровыми номерами *16:52:030401:48; 16:52:030401:312; 16:52:030401:313* находящиеся по адресу:
Республика Татарстан, г.Набережные Челны, Сармановский тракт, напротив 17 микрорайона
площадью *8711* кв.м. *восемь тысяч семьсот одиннадцать* кв.м.
(прописью)

1.2. Земельные участки относятся к землям населенных пунктов.

1.3. На земельных участках расположены:
—
(здания, сооружения, в т.ч. подземные, их характеристики)
—
(природные и историко-культурные памятники)

1.4. Разрешенное использование земельных участков: *земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (многоуровневая автостоянка)*
цели использования участка Арендатором

Указанный вид разрешенного использования земельных участков является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.5. Ограничения земельных участков установлены согласно кадастровым выпискам о земельных участках от 22.08.2016г. №1600/301/16-438793, от 22.08.2016г. №1600/301/16-438351 которые являются неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком до *«29» декабря 2055 г.*
(срок аренды)

2.2. Начало исчисления срока настоящего Договора производится с даты подписания Арендодателем Договора и акта приема-передачи земельных участков.

2.3. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.4. Договор прекращает действие со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1 Договора. При этом Арендатор обязуется возвратить, а Арендодатель обязуется принять земельные участки по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней от даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

3. Арендная плата и платежи по Договору

3.1. Арендная плата исчисляется с *момента государственной регистрации Договора*.

3.2. Величина годовой арендной платы за земельные участки на момент заключения Договора составляет: *695 688,00 руб. (шестьсот девяносто пять тысяч шестьсот восемьдесят восемь руб. 00 коп.*).
(прописью)

Величина годовой арендной платы, указанная в настоящем пункте, согласована сторонами и определена Соглашением об установлении размера арендной платы.

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно на счет, указанный в Соглашении об установлении размера арендной платы, утвержденном Арендодателем, не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципального образования город Набережные Челны, регулирующих исчисление размера арендной платы земельных участков без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Новый размер арендной платы в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Республики Татарстан либо муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором опубликованы вышеуказанные нормативные акты, за исключением случаев, когда ими установлен иной срок.

3.4. При изменении кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать земельные участки на условиях, установленных Договором;

4.1.2. по истечении срока действия Договора на заключение нового договора аренды земельных участков без проведения торгов в случаях, установленных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за три месяца до истечения срока действия Договора;

4.1.3. реализовывать иные права на использование земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. надлежащим образом исполнять условия Договора, а также изменений и дополнений к нему;

4.2.2. использовать земельные участки в соответствии с установленным видом разрешенного использования;

4.2.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством;

4.2.4. осуществлять мероприятия по охране земельных участков;

4.2.5. приступить к освоению земельных участков в виде начала работ по проектированию, последующего строительства (возведению) в срок не позднее 29.12.2045 года с соблюдением вида разрешенного использования, указанного в п. 1.4. Договора;

4.2.6. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере, порядке и в сроки, установленные Договором, соглашением об установлении размера арендной платы;

4.2.7. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.2.8. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

4.2.9. не осуществлять на земельных участках работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных органов, без получения таковых;

4.2.10. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельных участков в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством;

4.2.11. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора, имеющие непосредственное отношение к его деятельности по использованию земельных участков;

4.2.12. обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем;

4.2.13. письменно в течение трех рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, места регистрации, платежных либо иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором данного условия письма и иная корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендатору, а Арендатор признается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.14. после подписания Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 календарных дней обеспечить государственную регистрацию заключения Договора (внесения изменений и дополнений к нему) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией, и в течение пяти рабочих дней предоставить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный

осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган);

4.2.15. обеспечить представителям Арендодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельные участки для проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также норм действующего законодательства.

При необходимости проведения на земельных участках соответствующими службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ;

4.2.16. в течение 30 календарных дней с даты подписания Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги;

4.2.17. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении земельных участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельные участки Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения Договора;

4.2.18. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды земельных участков, внесение права на аренду земельных участков или его части в уставный капитал юридического лица) без письменного согласия Арендодателя. Данное требование не исполняется Арендатором в случае заключения сделок, связанных с реализацией помещений в строящемся на земельных участках объекте (договора участия в долевом строительстве, купля-продажа и т.п.);

4.2.19. в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, их частей или долей в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении либо прекращении ранее установленного права на земельные участки либо его части, при этом в семидневный срок уведомить Арендодателя о передаче третьим лицам прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на земельных участках. Данное требование не исполняется Арендатором в случае заключения сделок, связанных с реализацией помещений в строящемся на земельных участках объекте (договора участия в долевом строительстве, купля-продажа и т.п.).

4.2.20. не использовать земельные участки для:

- реализации товаров, изъятых из оборота либо ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев реализации ограниченных в обороте товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);

- реализации товаров, в составе которых могут быть психотропные или наркотические вещества и (или) их прекурсоры, за исключением случаев реализации таких товаров на основании специального разрешения (лицензии) органа, уполномоченного на выдачу такого разрешения (лицензии);

- осуществления деятельности, связанной с организацией и (или) проведением азартных игр, в том числе деятельности третьих лиц по организации и (или) проведению азартных игр посредством сети Интернет.

Обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим подпунктом, стороны признают существенными условиями Договора;

4.2.21. не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;

4.2.22. возвратить земельные участки по акту приема-передачи в течение срока, установленного пунктом 2.4 Договора.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. осуществлять контроль за использованием земельных участков Арендатором;

5.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельных участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования земельных участков не по целевому назначению или с нарушением норм земельного законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

5.1.3. требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 Договора;

5.1.4. в судебном порядке расторгнуть Договор при соблюдении требований действующего законодательства РФ;

5.1.5. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. надлежащим образом исполнять условия Договора, а также изменений и дополнений к нему;

5.2.2. передать Арендатору земельные участки по акту приема-передачи земельных участков;

5.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, муниципальным правовым актам, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

5.2.4. принять земельные участки по акту приема-передачи в течение срока, установленного пунктом 2.4 Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязанностей, указанных в Договоре, стороны несут ответственность в установленном законом порядке.

6.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1% от величины годовой арендной платы, предусмотренной пунктом 3.2 Договора, в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 4.2 (за исключением подпункта 4.2.6 Договора), пунктом 7.1 Договора.

6.3. В случае нарушения Арендатором пункта 3.2 Договора начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Арендатором пункта 2.4 Договора Арендатор обязуется уплатить сумму неосновательного обогащения за все время просрочки возврата земельных участков, а также уплатить неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы неосновательного обогащения за каждый день просрочки возврата земельных участков и убытки, причиненные вследствие возврата земельных участков в ненадлежащем состоянии.

6.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. В случае реорганизации Арендатора, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору, правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием новых реквизитов. В случае ликвидации Арендатора Договор подлежит расторжению без перехода прав и обязанностей к третьим лицам.

7.2. Дополнения и изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями сторон, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3.3, 3.4 Договора.

7.3. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации при соблюдении условий настоящего Договора;
- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате, начисления неустойки свыше суммы, превышающей арендную плату за два срока платежа;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно подпунктами 4.2.2, 4.2.18, 4.2.20 пункта 4.2 Договора.

7.4. Договор прекращает действие в любой другой срок по соглашению сторон.

По истечении срока действия Договора либо при прекращении Договора по иным основаниям Арендатор обязан вернуть земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже того, в котором Арендатор земельные участки получил, пригодном для его дальнейшего использования по назначению, если иное не предусмотрено отдельным соглашением сторон, с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.4 Договора.

8. Прочие условия

8.1.Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Набережночелнинским городским судом, Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен на 5 листах и подписан в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендодатель - 1 экз.;
- Арендатор - 1 экз.;
- орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

9. Приложение к Договору

9.1. Неотъемлемой частью Договора является:

- акт приема-передачи земельных участков;

-кадастровые выписки о земельных участках от 22.08.2016 №1600/301/16-438793(листы 1,3), от 22.08.2016 №1600/301/16-438351(листы 1,3).

9.2. Приложением к Договору являются:

- соглашение об установлении размера арендной платы.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель
МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан»

адрес: 423805, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Х. Туфана, д. 23

Арендатор
Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР»
Юридический адрес: 423814, РФ, РТ,
г. Набережные Челны, пр-т Московский, д. 82
Адрес для переписки: пр-т Х. Туфана, 12,
Бизнес - Центр «2.18», офис №1215,
г. Набережные Челны, РТ, 423805
ИНН/КПП 1650121364 / 165001001
ОГРН 1041616027298
Р/с 4070 2810 1050 2000 2388
в ПАО «АК БАРС» банк г. Казань
К/с 3010 1810 0000 0000 0805
БИК 049205805

Подписи Сторон:

Арендодатель:
Руководитель Исполнительного комитета

АБДУЛЛИН Р.А.

М.П.

Арендатор:
Генеральный директор ООО "ДОМКОР"

ГАЙНУЛЛОВ М.А.

М.П.

Приложение
к Договору аренды
земельных участков
от «23» 09 2016 № 5051-13

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Набережные Челны «23» 09 2016 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», в лице Руководителя Исполнительного комитета Абдуллина Рината Азгаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"**, в лице генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает земельные участки с кадастровыми номерами 16:52:030401:48; 16:52:030401:312; 16:52:030401:313, находящиеся по адресу: Республика Татарстан, г.Набережные Челны, Сармановский тракт, напротив 17 микрорайона, площадью 8711 кв. м., с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (многоуровневая автостоянка).

Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

На момент подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий к состоянию земельных участков и его характеристикам.

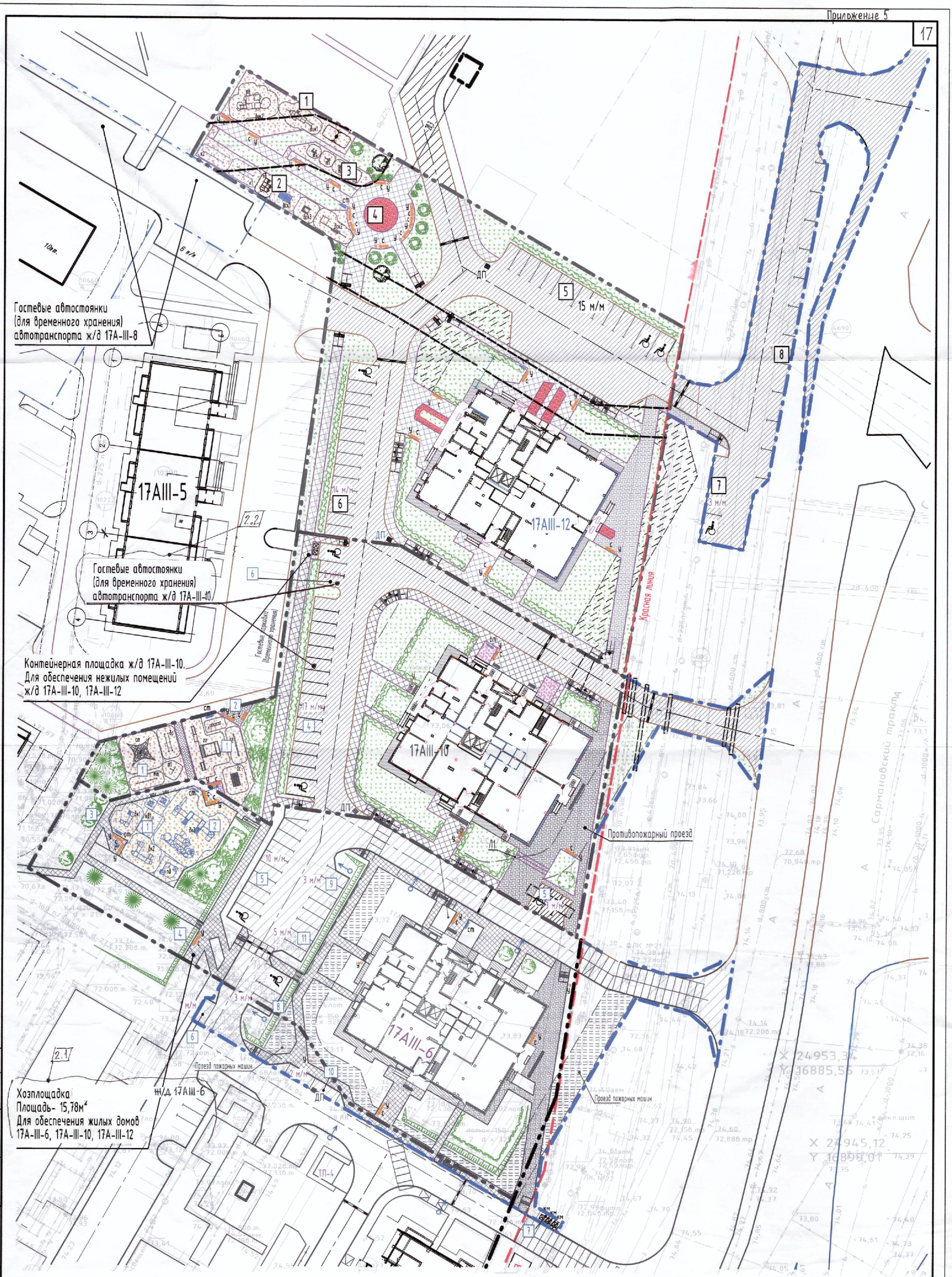
«Арендодатель»:
МКУ «Исполнительный комитет муниципального образования
город Набережные Челны Республики Татарстан»
г. Набережные Челны, проспект Х.Туфана, д. 23.

_____ Р.А. Абдуллин
М.П.

«Арендатор»:
ООО «ДОМКОР»
ИНН 1650121364 ОГРН 1041616027298
Юридический адрес: 423814, РФ, РТ, г. Набережные Челны, пр-т Московский, д. 82

_____ М.А. Гайнуллов
М.П.

Приложение 5



2	2	Изм	574-19		10.19	19-ПД/19-17АIII-12-ПЗУ
1	–	Нов.	386-19		07.19	Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Архитектор		Максимов К.А.			07.19	Схема планировачной организации земельного участка
ГАП		Корсакова М. В			07.19	Стадия: П; Лист; Листов
ГИП		Канарбинов К.				Ситуационная схема с обозначением хозплощадки
Н.контроль		Канарбинов И.				ООО "Домкор Проект"

Согласовано

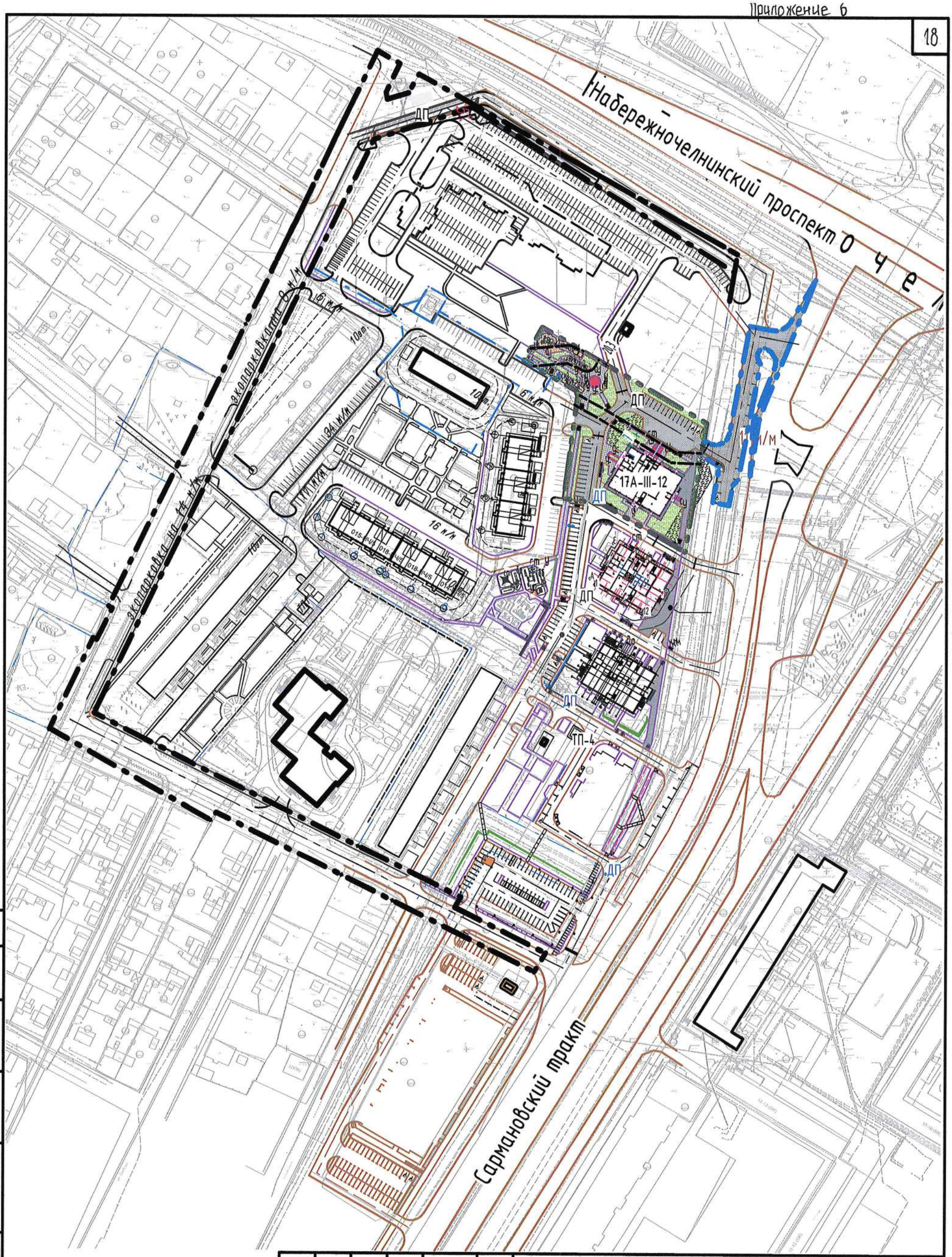
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Приложение 6



1	-	Нов.	386-19		07.19	19-ПД/19-17АIII-12-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями
Архитектор		Максимов К.А.			07.19	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП по ГП		Корсакова М.В.			07.19	Стадия: П; Лист: ; Листов:
ГИП		Камардина И.В.				Ситуационный план М 1:2000
Н.контроль		Камардина И.В.				ООО "Домкор Проект"

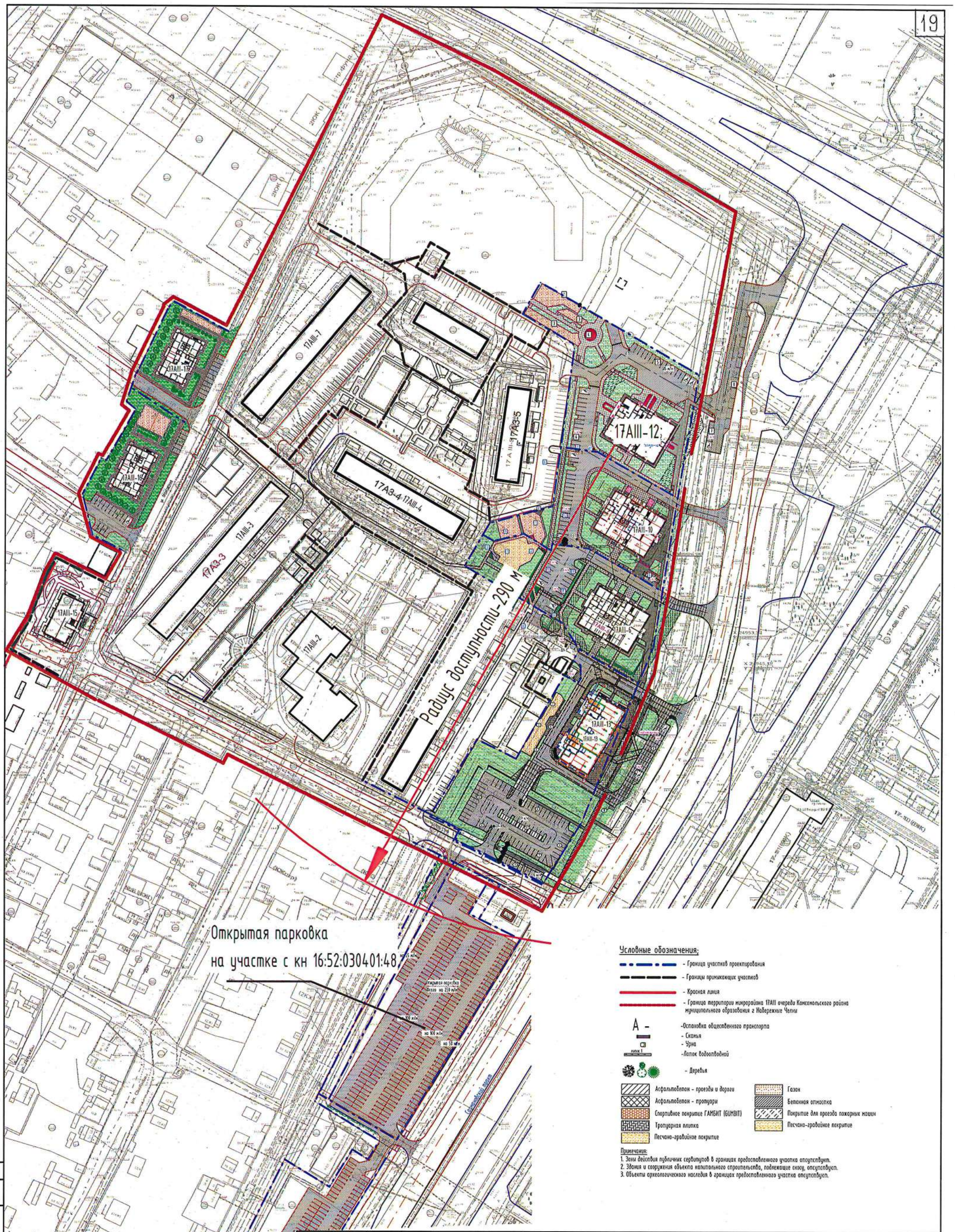
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
3	—	ЗАН	644-19		10.19

Архитектор	Гайфутдинов И.И		10.19
ГАП	Корсакова М.В		10.19
ГИП	Камардина И.В.		10.19
Н.контроль	Камардина И.В.		10.19

19-ПД/19-17А-III-12-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом 17А-III-12 со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в 17А микрорайоне п. ЗЯБ г. Набережные Челны с наружными инженерными сетями

Схема планировачной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
Р		

Генплан с границами участков

Приложение 7

ООО "Домкор Проект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл. 2700-2

Формат А1

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘР
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ **БОЕРЫК**

[illegible] № [illegible]

О предварительном согласовании
ООО «ДОМКОР» места
размещения автостоянки

Рассмотрев ходатайство ООО «ДОМКОР» о предоставлении земельного участка, в соответствии со ст.ст. 29, 31 Земельного кодекса РФ

1. Предварительно согласовать Обществу с ограниченной ответственностью «ДОМКОР» (ИНН 1650121364) из земель населенных пунктов (городских земель) место размещения автостоянки на отдельном земельном участке общей площадью 1835 кв.м, в районе 17А-Ш, по Сармановскому тракту.

2. Утвердить акт о выборе земельного участка от 12.02.2015 №5, и схему расположения земельного участка на кадастровом плане общей площадью 1835 кв.м.

3. Установить для образуемого земельного участка общей площадью 1835 кв.м, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта 4.9 (автостоянки на отдельном земельном участке).

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на и.о. заместителя Руководителя Исполнительного комитета Газизуллина И.Ф.

Первый заместитель Руководителя
Исполнительного комитета Р.А. Абдуллин

Договор
аренды земельного участка
№ 5048-13

г. Набережные Челны «23» 09 2016 г.

Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», в лице Руководителя Исполнительного комитета Абдуллина Рината Азгаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМКОР"
наименование юридического лица, имя, фамилия, отчество гражданина

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице *генерального директора Гайнуллова Мунира Анваровича*
должность, фамилия, имя, отчество

действующего на основании *устава*
устав, положение, доверенность

с другой стороны, на основании *постановления Исполнительного комитета города от «02»марта 2016г. №931, Соглашения об изъятии земельного участка и предоставлении земельного участка взамен изымаемого от 23.09.2016 2016г. №5113, в соответствии с подпунктом 16 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации* заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером *16:52:030401:862* находящийся по адресу:
кадастровый номер

Республика Татарстан, г.Набережные Челны, Сармановский тракт, в районе 17А-III
площадью *1835* кв.м. *одна тысяча восемьсот тридцать пять* кв.м.
(прописью)

1.2. Земельный участок относится к землям населенных пунктов.

1.3. На земельном участке расположены: —

(здания, сооружения, в т.ч. подземные, их характеристики)

(природные и историко-культурные памятники)

1.4. Разрешенное использование земельного участка: *4.9- обслуживание автотранспорта (автомобильная стоянка на отдельном земельном участке) без права капитальной застройки*
цели использования участка Арендатором

Указанный вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.5. Земельный участок *не обременен* обязательствами (сервитутом).
(обременен либо не обременен)

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком до *«29» декабря 2055 г.*
(срок аренды)

2.2. Начало исчисления срока настоящего Договора производится с даты подписания Арендодателем Договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.4. Договор прекращает действие со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1 Договора. При этом Арендатор обязуется возвратить, а Арендодатель обязуется принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней от даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

3. Арендная плата и платежи по Договору

3.1. Арендная плата исчисляется с *момента государственной регистрации Договора.*

3.2. Величина годовой арендной платы за земельный участок на момент заключения Договора составляет: 239 239 00 руб.
(двести тридцать девять тысяч двести тридцать девять руб.)
(прописью)