



Общество с Ограниченной Ответственностью
«АкадемСтройПроект»

Свидетельство № СРО-П-123-25012010

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЪЕКТОВ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (стр.№15)»**

**по адресу: ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»
2-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УЛ.ТРУДА.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

Схема планировочной организации земельного участка

389.15.3Л.ЦР–20-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	13-22		09.22

Челябинск 2021 г.



Общество с Ограниченной Ответственностью
«АкадемСтройПроект»

Свидетельство № СРО-П-123-25012010

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЪЕКТОВ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (стр.№15)»**

**по адресу: ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ»
2-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УЛ.ТРУДА.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

Схема планировочной организации земельного участка

389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ

Управляющий ООО «АкадемСтройПроект»



ИП Юрин Д.О

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	13.22		09.22

Челябинск 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.С	Содержание тома	
389.15.3Л.ЦР-20-СП	Состав проекта	
389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	

Согласовано		

--	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гашков				12.21		П	1	1
Проверил	Ширяева				12.21				
									

Проектная документация разработана в соответствии действующими нормами, правилами, стандартами, с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе по взрыво- и пожаробезопасности, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Главный инженер проекта

Д.В.Ильин

Согласовано		

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Гашков			12.21
Проверил		Ширяева			12.21
Н. контр.					

389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ		
Текстовая часть	Стадия П	Лист 1
Листов		

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ4

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка..... 5

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 5

2.2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка 7

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка 7

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 10

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории 10

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой 11

2.7 Описание решений по благоустройству территории..... 12

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 12

2.9 Расчет площадок щилого дома №15..... 12

Приложение 1. Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2021-1028

Приложение 2. Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2021-0500

Приложение 3. Договор аренды УЗ№017014-К-2019

Приложение 4. Договор аренды №УКП/13

Графическая часть

1. Ситуационный план.
2. Разбивочный план. М 1:500
3. План организации рельефа. М 1:500
4. План земляных масс. М 1:500
5. План покрытий. М 1:500
6. Узлы конструкций
7. План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500
8. Схема движения транспортных средств. М 1:500
9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Административно проектируемый участок расположен в северной части Центрального района г. Челябинска, на правом берегу реки Миасс, в северо- западной части жилого комплекса «Манхеттен».

Участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных сетей, готов к строительству.

Проектируемый жилой дом представляет собой отдельно стоящее 6-тисекционное 13-тиэтажное здание. Проектируемый жилой дом с помещениями общественного назначения (стр.№15), расположенный в жилом комплексе «Западный луч» 2-я очередь строительства по ул. Труда Центрального р-на г. Челябинска, разработан на основании:

1. Договор на выполнение проектных работ
2. Задание Заказчика (Приложение №2 к договору подряда на выполнение проектных работ).
3. Эскизный проект жилых домов (поз. 14, 15) в ЖК «Манхеттен», выполненный ИП Савчук СИ в 2012г.;

Высотные отметки поверхности изменяются от 207,78 до 212,50 м. Естественных физико-геологических явлений на площадке не обнаружено.

Климатические условия

Климатический район строительства -1 В;

Абсолютная минимальная температура воздуха - минус 48° С;

Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 40° С;

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 38° С;

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 34° С;

Расчётное значение веса снегового покрова - 180 кг/м² (III снеговой район);

Нормативное значение ветрового давления - 30 кг/м² (II ветровой район);

Сейсмическая активность - 5 баллов;

В геологическом отношении исследуемая площадка сложена гранодиоритами, кора выветривания коренных пород представлена крупнообломочными и суглинистыми грунтами.

Свойства грунтов

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

В геологическом строении площадки микрорайона преобладают аллювиальные отложения р. Миасс (ИГЭ - 2а -6), залегающие на коренных трещиноватых породах, гранодиоритах и очень редко кварцевых диоритах, различной степени прочности (ИГЭ - 7д-8) или коре их неравномерного выветривания, представленной дисперсной и обломочной зонами (ИГЭ -7а,7б). Кровля коренных пород неровная и в пределах изученной площадки залегает на глубинах от 1,0 до 12,0м. С поверхности территория частично представлена насыпными грунтами (ИГЭ - 1) и локально сохранившимися сверху или погребёнными почвенно-растительным слоем и биогенными грунтами (ИГЭ - 2).

Сводный геолого - литологический разрез по окончании планировочных работ представлен следующими грунтами (сверху вниз):

- насыпной грунт (ИГЭ - 1) - tQiv - представлен механической смесью природных глинистых и крупнообломочных грунтов, строительного мусора, растительных остатков, крайне редко биогенными грунтами и глыб. Мощность слоя 0.2 - 5.0 м;
- суглинок аллювиальный (ИГЭ - 4а) - aQiy - буровато-коричневый, желто- коричневый, редко серый с голубоватым оттенком, местами слоистый. Грунт содержит включения, линзы глины, песка, гравия и крайне редко органических примесей; мощность слоя 0.2 - 2.2м;
- песок средней крупности (ИГЭ - 5а) - aQi% - желтый, серый, рыжевато-бурый, с линзами глины, песка мелкозернистого, гравия, гальки, в подошве слоя очень редко единичные глыбы; мощность песка от 0,2 до 3.2м;
- песок крупный (ИГЭ - 5в) - aQi\ - желтый, серый имеет ограниченное распространение в разрезе; мощность слоя небольшая - 0,4 - 2.5м;
- галечно-гравийный грунт с песчаным, местами, супесчаным заполнителем (ИГЭ - 6) - aQiv - мощность слоя - 0,2 - 1,6м;
- суглинок дресвяный - (ИГЭ - 7а) - серовато-зеленый, зеленовато-серый, серовато-коричневый, структурный, редко с гнездами скальных грунтов очень низкой прочности; вскрытая мощность - 0,3 - 7,7м.
- дресвяный, местами, щебенистый грунт - (ИГЭ – 7б) - мощность слоя от 0,3 до 8,0м.
- гранодиориты низкой прочности (ИГЭ - 7д) - PZ — сильновыветрелые, сильнотрещиноватые, в разрезе местами представлены в сочетании с гранодиоритами пониженной и очень низкой прочности; разборные, раздробленные, иногда при бурении перетираются до суглинка; мощность их - 0.6 - 5.0м;
- гранодиориты средней прочности (ИГЭ - 7) - PZ - выветрелые, трещиноватые, среднезернистые, пройденная мощность их - 0.5 - 3.0м;
- гранодиориты прочные с редкими фрагментами очень прочных (ИГЭ - 8) - PZ - выветрелые, трещиноватые, мелко- и среднезернистые, мощность - 0.5 - 4.0м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Гидрогеологические условия

Подземные воды на участке строительства представлены преимущественно пластово-трещинными водами зоны дезинтеграции и трещинно-жильными водами коренных пород. Пластово-поровые воды зафиксированы на участках с сохранившимися естественными условиями. Уровень подземных вод на период проведения полевых работ - с января 2007г. по февраль 2008г. зафиксирован на глубинах 0,2 - 3,0м (абс.отм.211,46 - 207,64м), т.е. площадка под проектируемое здание является подтопленной; по отношению к бетонам ж/б конструкций воды неагрессивны.

Нормативная глубина промерзания по г. Челябинску для глинистых грунтов - 1.74 м, песчаных - 2.30 м, крупнообломочных грунтов - 2,57 м.

2.2 Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Жилая застройка не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны не разрабатывался. Проектируемые автопарковки с числом парковочных мест не более 50 расположены от фасадов жилых домов на расстояние более 15 м, что соответствует нормативному расстоянию, согласно [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#). Проектируемая площадка для мусоросборников находится на расстоянии свыше 20 м от фасадов жилых домов, что также соответствует норме.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Посадка жилого дома с помещениями общественного назначения (стр.№15) осуществлена согласно проекту планировки микрорайона, скорректированному в 2012 году. Жилой дом входит во вторую очередь застройки жилого комплекса Манхеттен.

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, попадает в водоохранную зону реки Миасс. Решения по водоотводу исключают попадание стоков с территории в реку. Сбор поверхностных ливневых и талых вод предусмотрен в систему ливневой канализации через дождеприемники, расположенные в лотках покрытия внутриквартальных проездов.

Объектов культурного наследия нет. Других ограничений использования участка нет.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Для проезда автомобилей предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 12 м. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам и пешеходным дорожкам различной ширины согласно архитектурному решению.



Условные обозначения

-  - зона объектов культурного наследия (памятник "Культурный слой города Челябинска XVIII-XIX веков")
-  - граница памятников природы (Городской и Каштакский боры)
-  - граница охранных зон памятников природы
-  - водоохранная зона
-  - зона санитарной охраны (I пояс) источника питьевого водоснабжения
-  - зона повышенного шумового давления аэродрома
-  - санитарно-защитная зона (граница) промышленных предприятий
-  - санитарно-защитная зона железной дороги
-  - санитарно-защитная зона кладбищ
-  - санитарно-защитная зона Новосмоленского карьера
-  - территория внешнего транспорта (железная дорога и аэропорт)
-  - территория промплощадок и трасс магистральных нефтепродуктопроводов
-  - охранный зона магистрального газопровода
-  - охранный зона высоковольтной ЛЭП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

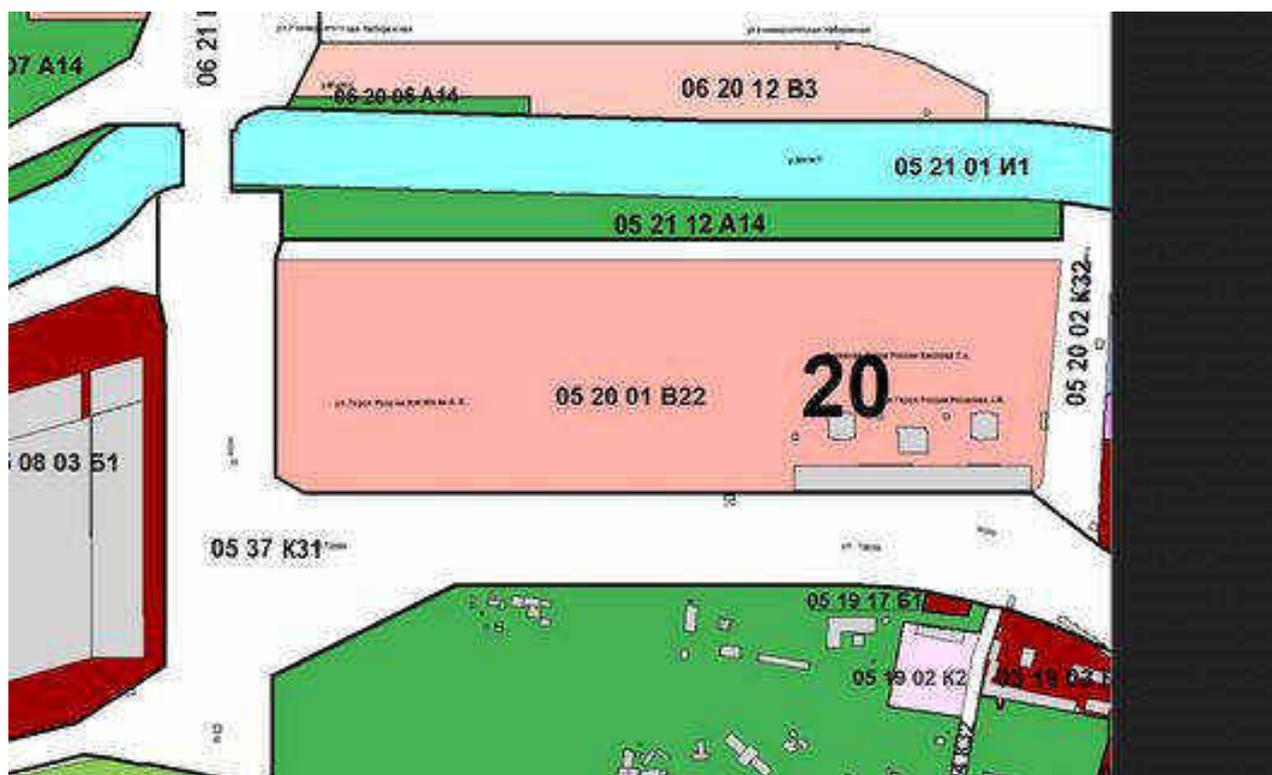
389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Карта градостроительного зонирования.



Проектируемый участок расположен в жилой территориальной зоне **B2.2** (зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше).

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);

- оказание услуг связи (3.2.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1)

Проектируемый жилой дом расположен на двух земельных участках. Первый участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3741 площадью 5266 кв.м., градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2021-0500, предназначен для строительства части жилого дома с помещениями общественного назначения (стр.№15).

Второй участок с кадастровым номером 74:36:0506002:50 площадью 95656 кв.м., градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-05-2021-1028, предназначен для строительства группы домов и автостоянок, в т.ч. части жилого дома с помещениями общественного назначения (стр.№15).

2.4 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка благоустройства	м ²	17900,00	100
2	Площадь застройки (проектируемого здания ж.д.15+ТП17)	м ²	3025 (2970+55)	17
3	Площадь твердых покрытий (в т.ч. отмостка)	м ²	9752 (162)	54
4	Площадь озеленения	м ²	2175	12
5	Площадь песчаных площадок	м ²	1586	9
6	Площадь резинового покрытия спортплощадок	м ²	1362	8

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно участок частично расположен в водоохранной зоне реки Миасс (реестровый номер 74:00-6.296), частично расположен в зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс (реестровый номер 74:00-6.766) и полностью расположен в зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс (реестровый номер 74:00-6.761), частично

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

С учетом объемов грунта, вытесненных при устройстве, автодорожных покрытий, газонов, замены почвенно-растительного слоя недостаток пригодного грунта составил – 57239 м³, избыток плодородного грунта – 3225 м³.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка выполнено на основании эскизного проекта жилых домов (поз. 14, 15) в ЖК «Манхэттен», выполненного «SW» ИП Савчук в 2012 году.

Проектом предусмотрено покрытие тротуаров, пешеходных дорожек и аллей покрытием из тротуарной плитки. Проектируемые детские площадки имеют песчаное покрытие и оборудованы детскими снарядами, спортивные площадки имеют резиновое покрытие и ограждение по периметру. Площадки, а также входы в жилую и офисную части здания оборудованы диванами и урнами.

Проектом предусмотрено устройство двух площадок для мусоросборников, оборудованных современными мусорными контейнерами и имеющих подъезд для мусоровоза.

Проектом озеленения предусмотрено устройство газонов с посевом трав, а также посадка живой изгороди кустарника, ели колючей и липы мелколистной.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Для связи с территорией города проектируемый жилой дом № 15 имеет выезд по местным проездам на улицу Труда, а также выезд на ул. Северо-Крымская

2.9 Расчет площадок жилого дома №15

Общая площадь квартир м ²		21253,86	Расчетное число жителей чел		709
Площадки		Удельные размеры площадок, м ² /чел	Общая требуемая площадь площадок, м ²	Общая площадь площадок по проекту, м ²	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		0,7	496	952	
Для отдыха взрослого населения		0,1	71	120	
Для занятий физкультурой		2,0	1418	1362	
Для хозяйственных целей		0,3	213	6	

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
			389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Группа домов №14, 11, 15 имеет общее дворовое пространство, планировка которого решается в комплексе, поэтому недостаток площадок будет восполнен при проектировании ж.д. №11, 14.

1. Расчет произведен исходя из обеспеченности 30 м² общей площади на человека
 2. Расчет требуемого числа парковочных мест произведен согласно СП 42.13330.2011, открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. в жилых районах 25%. Исходя из уровня автомобилизации 400 а/м на 1000 жителей число парковочных мест определяется как

$$(709/1000) \times 400 \times 0.7 \times 0.25 = 50 \text{ машиномест.}$$

Согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 для магазинов следует предусматривать 5-7 машиномест на 100 м² торговой площади. Т.к. общая площадь встроенных помещений 1-ого этажа составляет 1663,63 м², количество парковочных мест для магазинов составляет $1663,63/100 \times 5 = 83$ машиноместа.

Проектом предусмотрено 138 машиномест, в т.ч. 14 м-м для МГН (при потребности в 133 м-м). Согласно зданию на проектирование, недостаток парковочных мест может быть покрыт ранее запроектированной подземной автопарковка (поз.20) вместимостью 592 машиноместа.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ.ТЧ			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 1 - 1 5 - 1 - 0 5 - 2 0 2 1 - 1 - 1 0 2 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты» от 29.09.2021 № 7217.

Примечания: выделены территории, подлежащие изъятию в пользу государственной власти (ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указании Ф.И.О. заявителя - физического лица, а также реквизиты заяв. органа или исполнителя работ (наименование юридического лица и номер градостроительного плана земельного участка).

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

субъект Российской Федерации

город Челябинск

(бульварная трасса, в городском округе)

(год издания)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607243.06	2321129.64
2	607182.93	2321208.57
3	607184.77	2321484.49
4	607202.13	2321536.67
5	607191.14	2321599.71
6	607208.44	2321681.90
7	607127.81	2321674.20
8	607127.15	2321665.62
9	607112.57	2321666.63
10	607106.94	2320823.96
11	607106.99	2320830.65
12	607130.60	2320856.56
13	607314.22	2320855.33
14	607314.88	2320954.56
15	607295.58	2320993.45
16	607304.78	2321048.66
17	607243.06	2321129.64
18	607205.11	2321108.23
19	607206.48	2321098.79
20	607206.37	2321082.99
21	607188.60	2321078.53
22	607181.91	2321076.85
23	607176.02	2321075.68
24	607173.72	2321085.41

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
25	607158.16	2321982.69
26	607158.63	2321080.03
27	607154.30	2321079.27
28	607153.83	2321081.94
29	607151.66	2321081.55
30	607146.93	2321090.92
31	607146.20	2321098.59
32	607168.83	2321104.54
33	607199.47	2321107.63
34	607205.44	2321108.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

74:36:0506002:50

Площадь земельного участка 95656 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 11.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Главы города Челябинска от 11.06.2008 № 120-п «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории II-й очереди микрорайона «Западный луч» (корректировка) в Центральном и Калининском районах города Челябинска»,

Постановление Администрации города Челябинска № 132-п от 08.07.2015 «О признании утратившим силу проекта межевания»,

Постановление Администрации города Челябинска от 27.07.2021 № 236-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц: Труда, Северо-Крымская, Университетская Набережная, Косарева (проект.) в Центральном и Калининском районах города Челябинска»,

Постановление Администрации города Челябинска от 28.09.2021 № 332-п «О признании утратившей силу документации по планировке территории» (признать утратившим силу документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы города Челябинска от 11.06.2008 № 120-п, в части земельного участка поз. 29, признать утратившим силу документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Челябинска от 27.07.2021 № 236-п, в части земельного участка поз. 2.6).

функционирует в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждена проектная планировка территории и кадастровый проект межевания территории.

Градостроительный план подготовлен:

М.П.

Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамве

Дата выдачи 19.10.2024 г.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в жилой территориальной зоне В.2.2 (зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше), установлен градостроительный регламент; на часть земельного участка площадью 11967 кв.м, расположенного в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования, и на часть земельного участка (береговая полоса реки Миасс) площадью 758 кв.м действие градостроительного регламента не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение запятой спортом в помещениях (5.1.2);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (4.4);
- деловое управление (4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

На часть земельного участка площадью 11967 кв.м, расположенного в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования, и на часть земельного участка (береговая полоса реки Миасс) площадью 758 кв.м:

Основные виды разрешенного использования:

- действие градостроительного регламента не распространяется.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования:

- действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений	Предельное количество этажей (ЭЭП) (ЭЭП)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Ключевые показатели		
1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, кв.м	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел.; максимальный - без ограничений	п (при размещении объектов капитального строительства в границах групп и кварталов не должны размещаться на территориях объектов пользования)	до 9 этажей и выше для участков различного назначения 14 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.3.1)	40 %, в условиях реконструкции - 60%		<p>В соответствии с ДПТ: жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 4), площадь застройки- 567 кв.м., этажность-10; жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 12), площадь застройки- 3379 кв.м., этажность-13; жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 13), площадь застройки- 2622 кв.м., этажность-13; часть жилого дома с помещениями общественного назначения (стр. № 14), общая площадь застройки- 2622 кв.м., этажность-13; часть жилого дома с помещениями общественного назначения (стр. № 15), общая площадь застройки- 3379 кв.м., этажность-13;</p>

1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м				
						<p>часть общественно-сервитутного земельного участка с адресом кадастра (стр. № 30), кадастровый номер 50:09:0080301:001, категория земель - 2,</p> <p>часть земельных участков (стр. №№ 28, 31, 32) категория - 1.</p> <p>Площадь земельного участка не достаточно для строительства объекта (стр. №№ 14, 15, 28, 30, 31, 32)</p> <p>В случае необходимости получить разрешение на условия разрешительный вид использования земельного участка.</p> <p>В соответствии с ЦМЭ МО «Челябинский городской округ» для кадастрового участка застроен - 20%.</p> <p>уменьшенный коэффициент застройки - 0,25, максимальный коэффициент полезности застроен - 1,2, в условиях реконструкции - 1,0.</p> <p>Разрешение на строительство от 07.07.2017 № RU741315000-42-00-2017 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Западный дуб» 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 12).</p> <p>Разрешение на строительство от 20.05.2014 № RU741315000-30-00-2014 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Западный дуб» 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 13).</p>

Длина, м	Ширина, м	Площадь кв.м	5	6	7	8
						<p>часть общественно-сервитутного комплекса с автостоянкой (стр. № 30), общей площадью застройки - 0,0397 кв.м, этажное - 2;</p> <p>часть подземных автостоянок (стр. №№ 28, 31, 34) этажность - 1.</p> <p>Площадь земельного участка не достаточно для строительства объектов (стр. №№ 14, 15, 28, 30, 31, 32)</p> <p>В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p> <p>В соответствии с Планом МО «Челябинский городской округ» муниципальную программу застройки - 2016, минимальный коэффициент использования - 0,25, максимальный коэффициент застройки - 1,2, в условиях рекламы - руки - 1,5.</p> <p>Разрешение на строительство от 07.07.2017 № КУ74315000-12-жк-2017 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Знак», этап строительства 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещением общественной организации, (стр. № 12).</p> <p>Разрешение на строительство от 20.05.2014 № КУ74315000-20-жк-2014 объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Знак», этап строительства 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещением общественной организации (стр. № 13).</p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения и акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест возможного размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
часть земельного участка площадью 11967 кв.м расположена в жилой территориальной зоне В.2.2 в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования и часть земельного участка площадью 758 кв.м расположена в жилой территориальной зоне В.2.2 в пределах береговой полосы реки Миасс в границах территории общего пользования.	ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ; решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37-13, Виды 3 кодекса РФ, Земельный кодекс РФ.	Обеспечить беспрепятственное пользование земельным участком с береговой полосы реки М. асс.					

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:
Информация отсутствует.

Признаки отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого предусмотрено градостроительная регламентация использования	Реквизиты земельного участка	Реквизиты утвержденной документации	Зона влияния особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей (этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка и минимальная высота здания	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Многоквартирный жилой дом, количество этажей - 17, в том числе подземных - 1, площадь - 40355,6 кв.м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, площадь, высота, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 74:36:0506002:4991
№	2	Объект незавершенного строительства площадь - 16967,9 кв. м. площадь застройки - 675 кв. м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этаж, высота, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 74:36:0506002:2516

- № 3 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Объект незавершенного строительства (часть объекта)
общая площадь - 28864,4 кв. м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:1647
- № 4 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение - блочная трансформаторная подстанция
площадь - 34,7 кв. м.
количество этажей - 1, в том числе подземных - 0.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:3073
- № 5 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение
протяженность - 5515 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:1622
- № 6 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение
протяженность - 2597 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:4989
- № 7 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение сеть теплоснабжения
протяженность - 528 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:3726
- № 8 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение электроэнергетики
протяженность - 287 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:3744
- № 9 согласно чертежу(ам)
градостроительного плана) Сооружение электроэнергетики
протяженность - 1879 м.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0506002:3712

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Водоохранная зона реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.296 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, распоряжение от 30.01.2013 № 34 «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Миасс в г. Челябинске», решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 81246 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

2. Прибрежная защитная полоса реки Миасс, реестровый номер 74:00-6.240 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, распоряжение от 30.01.2013 № 34 «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Миасс в г. Челябинске», решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5537 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

3. Береговая полоса реки Миасс (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 758 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ и обеспечением беспрепятственного пользования неограниченным кругом лиц береговой полосой водного объекта общего пользования.

4. Зона подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.764 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 23036 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

5. Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.766 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 72612 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

6. Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.761 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 95656 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

7. Охранная зона объекта электроэнергетики (кабельная линия 10 кВ от ИС Спортивная до РП11), реестровый номер 74:36-6.1331 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электроэнергетики и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабельная линия 10 кВ от ПС Спортивная до РП-112), реестровый номер 74:36-6.1027 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

9. Ограничение использования земельного участка (наличие на земельном участке объекта коммунального хозяйства (сооружение Д=500 мм, Д=700 мм)) (СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет: 314 кв.м (Д=500 мм) и 953 кв.м (Д=700 мм).

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

10. Ограничение использования земельного участка (наличие на земельном участке объекта коммунального хозяйства (канализация Д=500 мм, Д=600 мм)) (СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет: 1671 кв.м (Д=500 мм) и 99 кв.м (Д=600 мм).

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

11. Сервитут (С1, С2, С3, С4, С5, С6, С7, С44) для прохода или проезда через земельный участок (документация по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 27.07.2021 № 236-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц: Труда, Северо-Крымская, Университетская Набережная, Косарева (проект.) в Центральном и Калининском районах города Челябинска»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1599 кв. м (С1), 1010 кв.м (С2), 1923 кв.м (С3), 187 кв.м (С4), 699 кв.м (С5), 597 кв.м (С6), 652 кв.м (С7), 99 кв.м (С44).

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого устанавливается такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
	1	607107.41	2320893.83
	2	607112.72	2320899.43
	3	607219.72	2320899.20
	4	607220.08	2320952.88
	5	607226.08	2320958.84
	6	607209.14	2320958.94
	7	607208.80	2320907.28
	8	607131.17	2320907.28
Сервитут (С1) для прохода или проезда через земельный участок	9	607131.21	2320929.22
	10	607127.70	2320929.14
	11	607127.70	2320914.25
	12	607123.19	2320909.71
	13	607123.18	2320907.32
	14	607119.83	2320907.34
	15	607112.72	2320907.39
	16	607112.73	2320909.12
	17	607107.51	2320909.22
	18	607107.41	2320893.83

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Переная координат характерны к точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
			3	4
Сервитут (С2) для прохода или проезда через земельный участок	1	1	607226.08	2320958.84
	2	2	607226.13	2320966.34
	3	3	607209.09	2320966.44
	4	4	607204.61	2320970.97
	5	5	607204.80	2321002.27
	6	6	607209.33	2321006.74
	7	7	607248.14	2321006.50
	8	8	607259.79	2321006.43
	9	9	607259.87	2321013.93
	10	10	607197.34	2321014.32
	11	11	607197.23	2320990.65
	12	12	607197.17	2320980.65
	13	13	607197.04	2320959.91
	14	14	607226.08	2320958.84
Сервитут (С3) для прохода или проезда через земельный участок	1	1	607259.87	2321013.93
	2	2	607260.81	2321106.35
	3	3	607259.57	2321107.97
	4	4	607259.57	2321107.98
	5	5	607255.45	2321113.39
	6	6	607108.88	2321113.61
	7	7	607108.82	2321104.83
	8	8	607126.13	2321102.08
	9	9	607139.71	2321102.00
	10	10	607145.71	2321101.97
	11	11	607151.73	2321106.43
	12	12	607248.80	2321105.90
	13	13	607253.28	2321101.37
	14	14	607252.73	2321019.97
	15	15	607252.70	2321013.97
	16	16	607259.87	2321013.93

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначения (номер) характерной точки	X	Y
	2	3	4
Сервитут (С4) для прохода или проезда через земельный участок	1	607255.45	2321113.39
	2	607225.46	2321113.43
	3	607225.47	2321116.63
	4	607225.48	2321124.97
	5	607236.44	2321124.97
	6	607236.44	2321119.14
	7	607239.15	2321119.14
	8	607239.15	2321129.12
	9	607242.37	2321129.12
	10	607242.37	2321118.59
	11	607245.79	2321114.92
	12	607248.86	2321114.90
	13	607253.03	2321116.56
Сервитут (С5) для прохода или проезда через земельный участок	1	607110.64	2321379.37
	2	607111.62	2321379.37
	3	607111.65	2321381.96
	4	607117.69	2321386.41
	5	607184.11	2321386.01
	6	607184.17	2321395.01
	7	607118.76	2321395.40
	8	607111.58	2321400.03
	9	607110.78	2321400.06
Сервитут (С6) для прохода или проезда через земельный участок	1	607110.79	2321400.06
	2	607111.59	2321400.03
	3	607111.73	2321422.88
	4	607116.35	2321428.11
	5	607184.39	2321427.69
	6	607184.44	2321435.24
	7	607116.40	2321435.66
	8	607111.05	2321439.03
Сервитут (С7) для прохода или проезда через земельный участок	1	607111.99	2321580.27
	2	607114.28	2321580.27
	3	607114.28	2321591.81

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий с указанием области, в отношении которой установленная такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
		3	4
Сервитут (С7) для прохода или проезда через земельный участок	4	607122.98	2321591.81
	5	607122.98	2321589.83
	6	607192.93	2321589.45
	7	607191.62	2321596.94
	8	607117.49	2321597.36
	9	607113.02	2321601.89
	10	607113.26	2321635.39
	11	607114.40	2321636.19
	12	607112.37	2321636.10
	1	607113.29	2320998.90
	2	607113.29	2320987.32
Сервитут (С44) для прохода или проезда через земельный участок	3	607108.03	2320987.40
	4	607108.12	2321000.64
	5	607123.91	2321000.64
	6	607123.91	2320993.11
	7	607121.99	2320993.11
	8	607121.99	2320998.90
	9	607113.29	2320998.90
	1	607314.37	2320877.80
	2	607309.66	2320861.83
Прибрежная защитная полоса реки Миасс, реестровый номер 74:00-6,240,	3	607306.53	2320855.39
	4	607314.22	2320855.33
	5	607314.37	2320877.80
	6	607314.59	2320910.86
	7	607314.88	2320954.56
	8	607295.38	2320993.45
	9	607304.78	2321018.66
	10	607280.99	2321079.86
	11	607259.47	2321034.77
	12	607263.33	2320973.15
	13	607291.94	2320921.77
	14	607314.59	2320910.86

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий и указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
		3	4
	1	607138.94	2320856.50
	2	607314.22	2320858.33
	3	607314.88	2320954.56
	4	607295.38	2320993.45
	5	607304.78	2321048.66
	6	607243.06	2321129.64
	7	607205.44	2321108.23
	8	607206.48	2321098.79
	9	607206.37	2321082.99
	10	607188.60	2321078.53
	11	607181.91	2321076.85
	12	607176.02	2321075.68
	13	607173.72	2321085.41
	14	607158.16	2321082.69
	15	607158.63	2321080.03
	16	607154.30	2321079.77
Водоохранная зона реки Миасс. Реестровый номер 74:00-6.296	17	607153.83	2321081.94
	18	607151.66	2321081.55
	19	607146.93	2321090.92
	20	607146.20	2321098.59
	21	607168.83	2321104.54
	22	607199.47	2321107.63
	23	607205.44	2321108.23
	24	607243.06	2321129.64
	25	607182.93	2321208.51
	26	607184.77	2321184.49
	27	607202.13	2321536.67
	28	607191.14	2321599.71
	29	607308.44	2321681.90
	30	607127.81	2321674.70
	31	607127.15	2321665.62
	32	607120.93	2321666.05
	33	607124.74	2321651.91

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий с указанием объекта, в отношении которого установлено такое зона	Перечень координат характерных точек в спользовании для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
		3	4
Водоохранная зона реки Миасс. Реестровый номер 74:00-6.296	34	607120.75	2321607.35
	35	607146.84	2321515.46
	36	607135.63	2321431.27
	37	607129.34	2321195.57
	38	607108.59	2321071.86
	39	607108.42	2321046.65
	40	607115.74	2320929.84
	41	607147.65	2320875.09
	1	607106.94	2320821.96
	2	607106.99	2320830.65
	3	607130.60	2320856.56
	4	607225.94	2320855.93
	5	607225.95	2320859.95
	6	607225.95	2320868.61
	7	607225.94	2320876.80
	8	607220.03	2320883.09
	9	607208.37	2320883.09
	10	607197.26	2320888.64
	Зона подтопления территории, прилегающей к реке Миасс. реестровый номер 74:00-6.764.	11	607180.88
12		607170.47	2320909.87
13		607170.47	2320921.20
14		607175.15	2320928.94
15		607175.15	2320940.87
16		607170.73	2320952.92
17		607165.01	2320968.56
18		607160.00	2320982.23
19		607156.42	2320997.19
20		607162.28	2321003.17
21		607169.41	2321010.45
22		607169.41	2321017.93
23		607166.95	2321027.58
24		607162.70	2321044.60
25		607158.78	2321060.12

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена та или зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Сквозная (номер) характерной точки	недвижимости	
		X	Y
	2	1	1
	26	607153.63	2321080.59
	27	607153.32	2321081.85
	28	607151.65	2321081.55
	29	607146.93	2321090.92
	30	607146.20	2321098.59
	31	607148.91	2321099.30
	32	607148.23	2321102.01
	33	607144.23	2321120.24
	34	607137.69	2321130.77
	35	607116.28	2321134.52
	36	607109.03	2321138.02
	37	607110.09	2321295.68
	38	607114.58	2321302.10
	39	607118.91	2321308.30
	40	607123.49	2321314.84
Зона подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.764,	41	607123.50	2321324.80
	42	607123.50	2321334.76
	43	607123.50	2321349.12
	44	607119.20	2321360.68
	45	607114.65	2321372.92
	46	607110.64	2321378.33
	47	607111.32	2321480.80
	48	607112.21	2321483.33
	49	607114.64	2321490.20
	50	607120.06	2321505.52
	51	607130.50	2321521.27
	52	607136.44	2321530.25
	53	607138.90	2321543.79
	54	607144.80	2321557.72
	55	607144.89	2321579.64
	56	607144.88	2321597.86
	57	607144.88	2321636.73
	58	607141.89	2321675.78

Планиметрические зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона

Перечень координат точек, определяющих границы зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

1	Обозначение (номер) характерной точки	координаты	
		X	Y
	2	3	4
Зона подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.764.	59	607145.86	2321675.94
	60	607127.81	2321674.20
	61	607127.15	2321665.62
	62	607112.57	2321666.63
	63	607111.32	2321480.80
	64	607110.64	2321378.33
	65	607110.09	2321295.68
	66	607109.03	2321138.02
Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.766	1	607225.94	2320855.92
	2	607314.22	2320855.33
	3	607314.88	2320954.56
	4	607295.38	2320993.45
	5	607304.78	2321048.66
	6	607243.06	2321129.64
	7	607182.93	2321208.51
	8	607184.77	2321484.49
	9	607202.13	2321536.67
	10	607191.14	2321599.71
	11	607208.44	2321681.90
	12	607145.86	2321675.93
	13	607144.89	2321673.78
	14	607144.88	2321636.75
	15	607144.88	2321597.86
	16	607144.89	2321579.64
	17	607144.80	2321557.72
	18	607138.90	2321542.79
	19	607136.44	2321530.25
	20	607130.50	2321521.27
	21	607120.06	2321505.52
	22	607114.64	2321490.20
	23	607112.21	2321483.31
	24	607111.31	2321480.80
	25	607110.64	2321378.32

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Названиями зоны с особыми условиями использования территории, указателем объекта, в отношении которого установлена такая зона

Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.766

Обозначение (номер) характерной точки	Недвижимости	
	X	Y
3	1	4
26	607114.65	2321372.92
27	607119.20	2321360.68
28	607123.50	2321349.12
29	607123.50	2321334.76
30	607123.50	2321324.80
31	607123.49	2321314.84
32	607118.91	2321308.30
33	607114.58	2321302.10
34	607110.09	2321295.68
35	607109.03	2321138.03
36	607116.28	2321154.52
37	607137.69	2321150.77
38	607141.23	2321120.24
39	607148.23	2321102.01
40	607148.92	2321099.30
41	607168.83	2321104.54
42	607199.47	2321107.63
43	607205.44	2321108.23
44	607206.48	2321098.79
45	607206.37	2321082.99
46	607188.60	2321078.53
47	607181.91	2321076.85
48	607176.02	2321075.68
49	607173.72	2321085.41
50	607158.16	2321082.69
51	607158.63	2321080.03
52	607154.30	2321079.27
53	607153.83	2321081.94
54	607153.31	2321081.84
55	607153.63	2321080.59
56	607158.78	2321060.12
57	607162.70	2321044.60
58	607166.95	2321027.68

наименование зоны с особыми условиями использования территории указанного объекта, в отношении которого установлено такое зона

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	3	4
59	607169.41	2321017.93
60	607169.41	2321010.45
61	607162.28	2321003.17
62	607156.42	2320997.19
63	607160.00	2320982.23
64	607163.81	2320968.56
65	607170.73	2320952.92
66	607175.15	2320940.87
67	607175.15	2320928.94
68	607170.47	2320921.20
69	607170.47	2320909.82
70	607180.88	2320896.84
71	607197.26	2320888.64
72	607208.37	2320883.09
73	607220.03	2320883.09
74	607225.94	2320876.80
75	607225.95	2320868.61
76	607225.95	2320859.95
1	607243.06	2321229.64
2	607182.93	2321208.51
3	607184.77	2321484.49
4	607202.13	2321536.67
5	607191.14	2321599.71
6	607208.44	2321681.90
7	607127.81	2321674.20
8	607127.15	2321665.62
9	607112.57	2321666.63
10	607106.94	2320823.96
11	607106.99	2320830.65
12	607130.60	2320856.56
13	607314.22	2320855.33
14	607314.88	2320954.56
15	607295.38	2320993.45

Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.766

Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.761

Наименование зон, с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	16	607304.78	2321048.66
	17	607243.06	2321129.64
	18	607205.44	2321108.23
	19	607206.48	2321098.74
	20	607206.37	2321082.99
	21	607188.60	2321078.53
	22	607181.91	2321076.85
	23	607176.02	2321075.68
	24	607173.72	2321085.41
Зона затопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер 74:00-6.761	25	607158.16	2321082.69
	26	607158.63	2321080.03
	27	607154.30	2321079.27
	28	607153.83	2321081.94
	29	607151.66	2321081.55
	30	607146.93	2321090.92
	31	607146.20	2321098.59
	32	607168.83	2321104.54
	33	607199.47	2321107.63
	34	607205.44	2321108.23
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабельная линия 10 кВ от ПС Спортивная до РН11), реестровый номер 74:36-6.1331, охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабельная линия 10 кВ от ПС Спортивная до РП-112), реестровый номер 74:36-6.402	1	607107.00	2320833.44
	2	607109.69	2320833.61
	3	607111.63	2320835.73
	4	607107.01	2320835.45

Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки

X

Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Микрорайон «Западный луч» жилого района № 5 в Центральном районе города Челябинска.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Наименование органа (организации), выдавшего (ой) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № 1П-530 от 06.10.2021	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки

X

Y

1

607021.53

2320850.53

2

607246.92

2320849.02

3

607268.79

2320864.42

4

607269.56

2320979.42

5

607271.13

2321113.48

6

607271.10

2321642.66

7

607023.50

2321632.43

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Микрорайон «Западный луч» жилого района № 5 в Центральном районе города Челябинска.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

Наименование органа (организации), выдающего (её) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка на узлы подключения	Сроки подключения	Средние фактические значения технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № ГП-530 от 06.10.2021	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

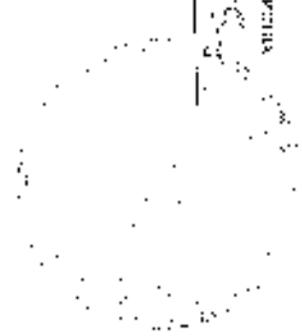
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607021.53	2320850.53
2	607246.92	2320849.02
3	607268.79	2320864.42
4	607269.56	2320979.42
5	607271.13	2321113.48
6	607271.10	2321642.66
7	607023.50	2321632.43

Обозначение (номер) характерной точки	Позиция координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:	
	X	Y
1	607314.02	2320822.57
2	607314.90	2320954.56
3	607295.40	2320993.45
4	607304.80	2321048.66
5	607182.95	2321208.51
6	607184.79	2321484.49
7	607202.15	2321536.67
8	607191.16	2321599.71
9	607238.52	2321824.75

Договор купли-продажи
и дарения

№ _____



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р	Ф	-	7	4	-	3	-	1	5	-	1	-	0	5	-	2	0	2	1	-	0	5	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты» от 12.03.2021 № 1633.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607249.11	2321542.42
2	607249.73	2321641.83
3	607199.59	2321639.72
4	607191.16	2321599.71
5	607201.15	2321542.42

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

74:36:0506002:3741

Площадь земельного участка 5266 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Главы города Челябинска от 11.06.2008 № 120-п «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории II-й очереди микрорайона «Западный луч» (корректировка) в Центральном и Калининском районах города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска № 132-п от 08.07.2015 «О признании утратившим силу проекта межевания».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

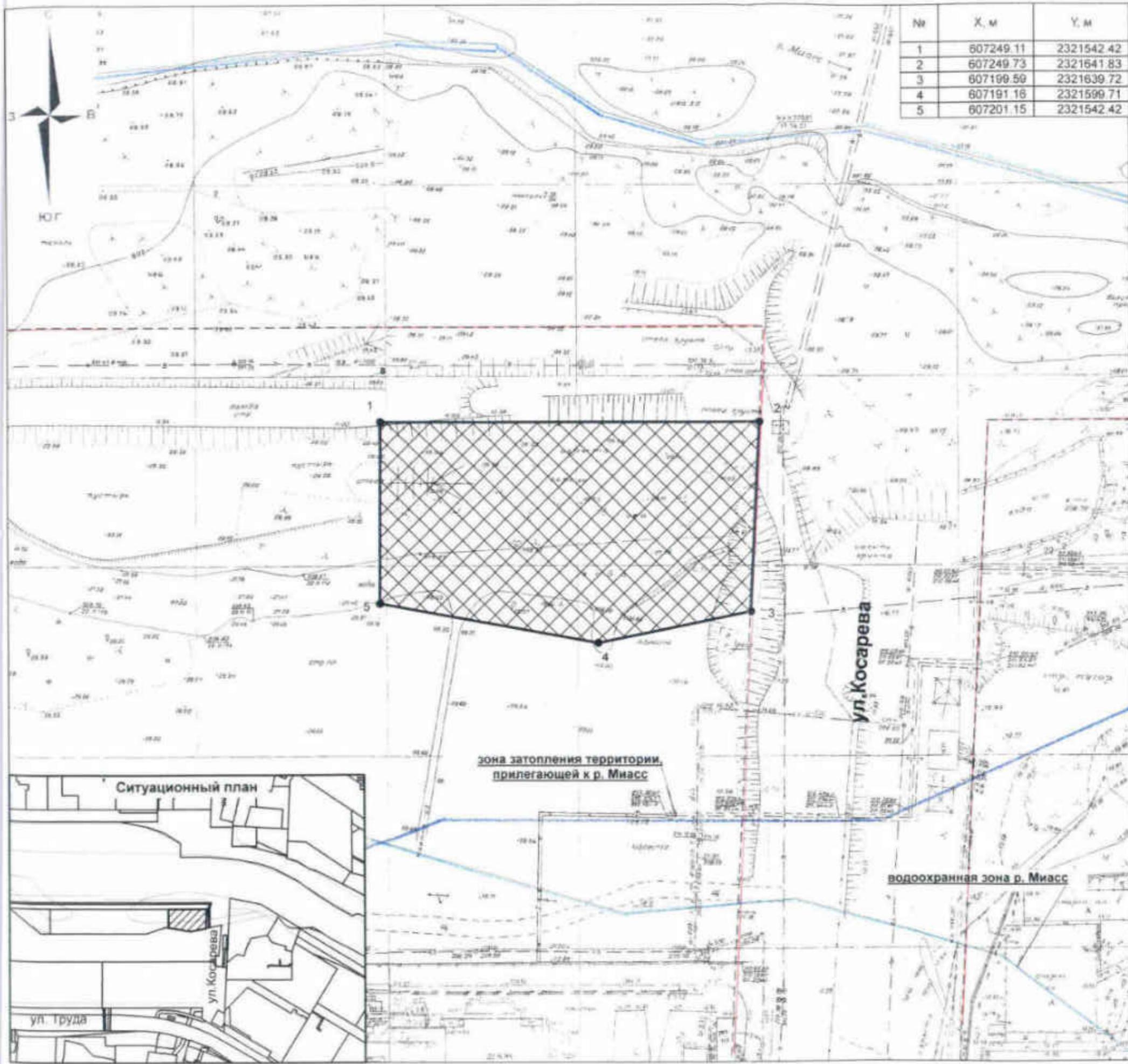
Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

М.П.

Дата выдачи

30.03.2019

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка
RU 74315000-0000000009165 от 14.05.2019.



№	X, м	Y, м
1	607249.11	2321542.42
2	607249.73	2321641.83
3	607199.59	2321639.72
4	607191.16	2321599.71
5	607201.15	2321542.42


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по ул. Труда в Центральном районе города Челябинска

- Условные обозначения:
-  - граница земельного участка
 -  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  - граница зон с особыми условиями использования территории (ВОЗ)
 -  - граница зон с особыми условиями использования территории (зона затопления)

- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
- К - канализация (водотведение)
 - Т - теплоснабжение
 - В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:1000
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан УГР



зона затопления территории, прилегающей к р. Миасс

водоохранная зона р. Миасс

Начальник управления		Кутелов
Заместитель начальника управления		Шейнов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Калинина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 10565	Площадь 5266 кв. м.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в жилой территориальной зоне В.2.2 (зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше), установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается:

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- бытовое обслуживание (3.3);

- общественное питание (4.6);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- коммунальное обслуживание (3.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживания (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание (4.7);

- магазины (4.4);

- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3		5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел. Максимальный - без ограничений	0, при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования	от 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5))	40 %; в условиях реконструкции - 60%	-	<p>В соответствии с ДПТ частично попадают объекты: жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. № 15), площадь застройки- 3379 кв.м, этажность-13; подземная автостоянка (стр. № 32) этажность-1. Площади земельного участка не достаточно для их строительства.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ МО «Челябинский городской округ» мин. процент застройки-20%, мин. коэффициент озеленения- 0,25, макс. коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6.</p> <p>В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка</p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация отсутствует.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1) Водоохранная зона реки Миасс. Реестровый номер границ 74:0-6.296. (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, распоряжение от 30.01.2013 № 34 «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Миасс в г. Челябинске», решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5266 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

2) Зоны затопления территорий, прилегающих к реке Миасс с реестровыми номерами 74:00-6.761 и 74:00-6.766. (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневокому водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории составляет 5266 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона реки Миасс Реестровый номер границ 74:0-6.296	1	607249.11	2321542.42
	2	607249.73	2321641.83
	3	607199.59	2321639.72
	4	607191.16	2321599.71
	5	607201.15	2321542.42
Зоны затопления территорий, прилегающих к реке Миасс с реестровыми номерами 74:00-6.761 и 74:00-6.766	1	607249.11	2321542.42
	2	607249.73	2321641.83
	3	607199.59	2321639.72
	4	607191.16	2321599.71
	5	607201.15	2321542.42

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Микрорайон «Западный луч» жилого района № 5 в Центральном районе города Челябинска.

9. **Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № ГП-133 от 16.03.2021	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

10. **Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. **Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607023.50	2321632.43
2	607271.10	2321642.66

Пролито, прогнуровано
и сепитено печатно
на 10 листах
Исп. Барова



**Договор УЗ № 017014-К-2019
аренды земельного участка города Челябинска**

г. Челябинск

20 мая 2019 года

Кадастровый номер 74:36:0506002:50

Арендодатель - **Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**, в лице председателя Комитета Чигинцева Сергея Анатольевича, действующего на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 15.01.2015 № 267, Положения о Комитете, с одной стороны, и Арендатор – **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты"** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1077447003413), в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Исмаилова Мубариза Елчу-оглы, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях настоящего Договора аренды следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Земельный участок площадью 95656 (девяносто пять тысяч шестьсот пятьдесят шесть) кв. м, кадастровый номер 74:36:0506002:50, расположенный по адресу: **Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, ул. Труда**, из земель населенных пунктов (жилая территориальная зона), находящихся в ведении муниципального образования, для завершения строительства торгово-досугового комплекса и здания офисно-гостиничного назначения (1-ая очередь застройки территории "Западный луч"), жилого комплекса с объектами культурно-бытового и общественного назначения (2-ая очередь застройки территории "Западный луч").

1.2. Земельный участок предоставляется на условиях:

- его целевого использования, указанного в п. 1.1.1. и разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ»,

- соблюдения требований, предусмотренных в п. 3.1. настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен во исполнение решения Арбитражного суда Челябинской области от 15.04.2019 (дело № А76-3776/2019), на основании выписок из ЕГРН от 18.05.2019 № 99/2019/262302817 на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:50, № 99/2019/262302945 на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0506002:2514, № 99/2019/262302892 на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0506002:2516, № 99/2019/262303006 на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0506002:1647.

1.4. Срок действия настоящего договора: три года с даты акта приема-передачи земельного участка к Договору.

II. Платежи и расчеты по Договору

2.1. Размер арендной платы определен в приложении (Форма № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия Договора вносить арендную плату, ежемесячно: за текущий месяц - до 1-го числа следующего месяца, путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Форма № 2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему Договору расчете.

2.3. Арендодатель вправе изменить (в т.ч. неоднократно) размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в следующих случаях:

2.3.1. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

2.3.2. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. В указанном случае перерасчет арендной платы производится с даты внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.3. В иных случаях, приводящих к изменению порядка расчета размера арендной платы.

2.4. В случаях, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, который является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

2.5. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

Неполучение или несвоевременное получение Арендатором перерасчета арендной платы не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы. В этом случае Арендатор обязан самостоятельно исчислить и уплатить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, согласно действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления, регулирующих порядок (в т.ч. ставку и коэффициенты) расчета размера арендной платы.

В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней увеличивается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы. В случае, если в результате перерасчета арендной платы размер последней уменьшается, и при уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.6. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в расчете арендной платы по реквизитам, указанным в данном расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

2.7. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

III. Условия предоставления земельного участка

3.1. Условия предоставления земельного участка:

- осуществить подготовку проектной документации на строительство объекта недвижимости и ее утверждение в установленном порядке;
- оформить разрешение на строительство в установленном порядке;
- вести строительство в соответствии с утвержденной проектной документацией;
- выполнить комплексное благоустройство и озеленение участка строительства и прилегающей к нему территории с организацией благоустроенных подходов и подъездов;
- обеспечить вывоз отходов потребления с участка строительства;
- после окончания строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и землеотводные документы в установленном законодательством порядке;
- установить следующие требования к использованию земельного участка;
- изменение целевого назначения объекта, расположенного на участке, без согласования в установленном порядке не допускается;
- начало и завершение строительства объекта, расположенного на участке, осуществляется в установленный срок и в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией;
- обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок для осуществления ремонта существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительства новых;
- обеспечить безопасность инженерных сооружений при проведении земляных работ с учетом санитарно-защитных зон инженерных сооружений при размещении объекта капитального строительства.

IV. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На сдачу в субаренду полностью или части арендуемого земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

4.1.2. Арендатор имеет право передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, использовать земельный участок для совместной деятельности в пределах срока действия Договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать предоставленный ему земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделами I, и III настоящего Договора и в соответствии с условиями указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

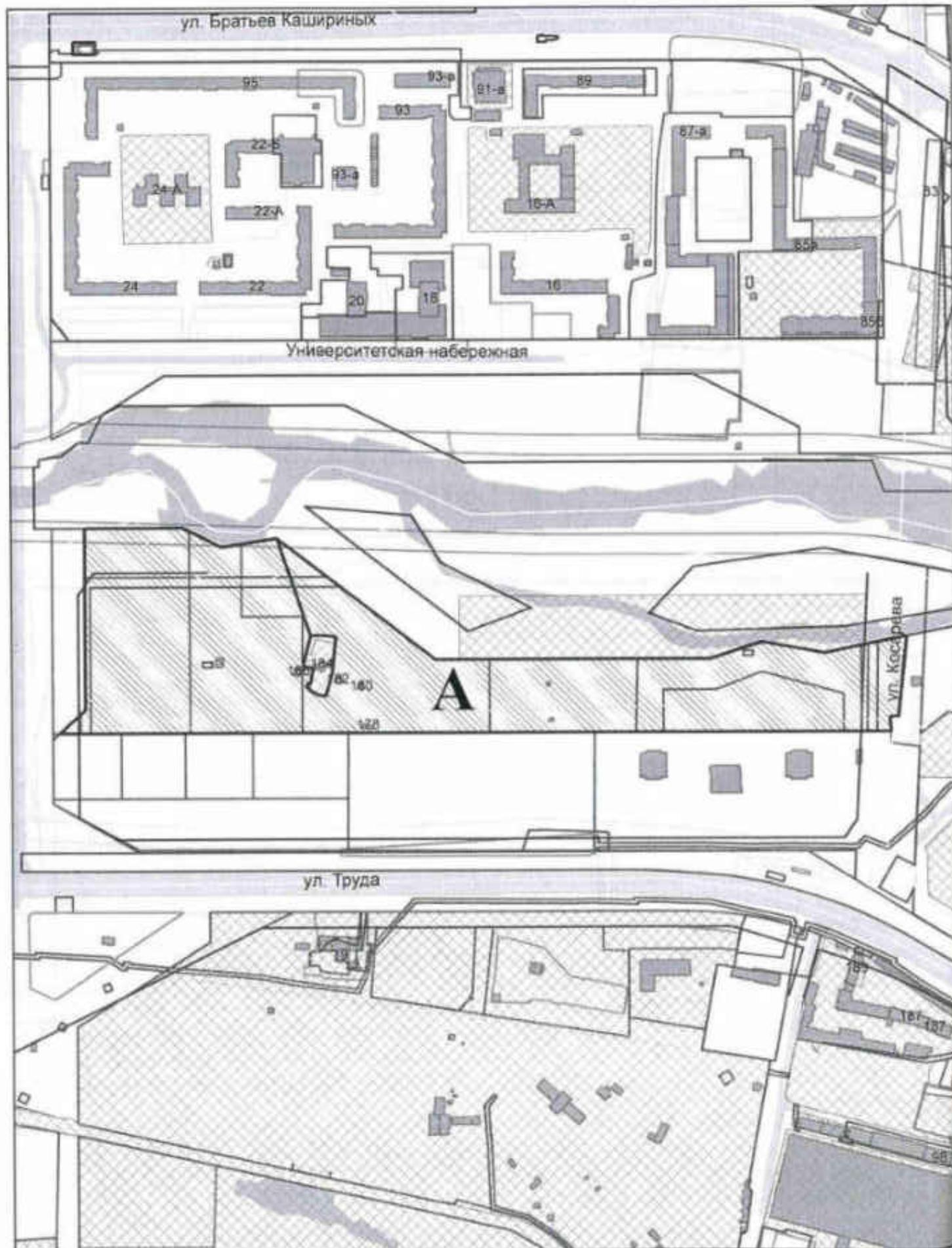
4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.2.3. По требованию Арендодателя проводить сверку оплаты и выполнения условий Договора.

Выкопировка из генплана г. Челябинска с показанием под литерой "А" участка,
находящегося в аренде

74:36:0506002:50

Масштаб 1:5 000

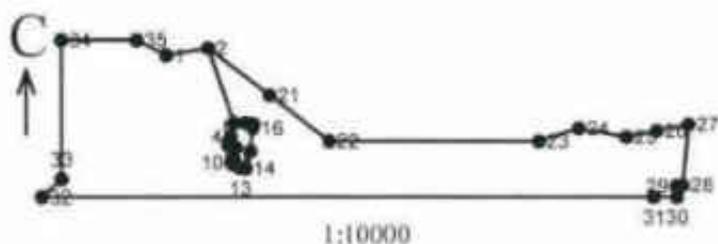


17.05.19

Отдел предоставления земельных участков
Исполнитель Давыдова М.А.

17.05.19
17.05.19
17.05.19

Чертёж границ участка,
находящегося в аренде
у ООО "СЗ"Новые горизонты"



номера	направление	длина, м
1-2.	80°43.26'	56.00
2-3.	161°09.40'	104.25
3-4.	194°29.51'	18.30
4-5.	194°26.35'	6.90
5-6.	191°37.69'	6.00
6-7.	103°42.17'	10.00
7-8.	190°19.26'	15.80
8-9.	280°26.25'	2.70
9-10.	190°12.70'	4.40
10-11.	100°26.25'	2.70
11-12.	190°29.49'	2.20
12-13.	117°11.97'	10.50
13-14.	95°48.86'	7.70
14-15.	15°41.59'	23.40
15-16.	5°42.86'	30.83
16-17.	6°07.13'	6.00
17-18.	276°20.79'	10.13
18-19.	269°55.47'	15.17
19-20.	341°09.18'	104.23
20-21.	127°41.69'	101.82
21-22.	127°42.32'	99.18
22-23.	90°00.00'	276.00
23-24.	71°59.01'	55.00
24-25.	100°16.32'	63.99
25-26.	78°29.37'	40.89
26-27.	78°30.30'	43.10
27-28.	185°50.32'	81.00
28-29.	265°56.00'	8.60
29-30.	176°16.32'	14.61
30-31.	270°00.00'	30.57
31-32.	269°59.91'	805.51
32-33.	48°02.44'	35.06
33-34.	0°00.00'	183.63
34-35.	89°59.31'	99.24
35-36.	117°00.76'	43.51
36-1.	0°00.00'	0.00

Площадь: 95656,00 кв.м.

17.05.2019

для предоставления земельных участков

Лилейно М.А.

4.2.4. Обеспечить соблюдение норм и требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правовых нормативов.

4.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя, органу государственного земельного надзора по первому требованию, беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий использования земельного участка земельного законодательства в случаях, установленных законом.

4.2.6. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки и упущенную выгоду, связанные с ухудшением качества земельного участка, экологической обстановки, невозможностью использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением в результате своей хозяйственной деятельности. В случае допущения Арендатором ухудшения качества земельного участка, нарушения природоохранительных, санитарных, экологических норм, нарушений плодородия почвенного слоя земельного участка, Арендатор обязан за свой счет привести земельный участок в состояние, пригодное к использованию, в том числе провести рекультивацию земельного участка.

4.2.7. Принять в аренду от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи и сдать земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 15 дней со дня истечения срока действия Договора, его расторжения, а также прекращения по любым иным законным основаниям. В случае отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи земельного участка, данный акт подписывается уполномоченным представителем Арендодателя с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного акта.

4.2.8. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно - правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.

4.2.9. Возводить на арендованном земельном участке объекты капитального строительства только в соответствии с целевым назначением земельного участка и в соответствии с разрешенным видом использования.

4.2.10. Не предоставлять арендуемое недвижимое имущество (право аренды) в субаренду или для совместной деятельности, не передавать в залог, в том числе не передавать права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

4.2.11. Проводить работы по уборке территории земельного участка, соблюдать нормативно-правовые акты по благоустройству территории города Челябинска.

4.2.12. Сохранять межевые, геодезические знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.2.13. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного Кодекса, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

V. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.

5.1.2. Требовать расторжения Договора и возврата арендованного имущества, предоставленного по Договору аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке предусмотренном Договором и законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору и принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи, составленному в порядке, сроки и в состоянии, предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

VI. Ответственность сторон, расторжение Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами I, II, III, IV, V настоящего Договора, по соглашению сторон или в судебном порядке (или в ином порядке, предусмотренном Договором) по требованию Арендодателя или Арендатора, за исключением случаев изменения арендной платы.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 2.7. настоящего Договора.

6.4. В случае выявления Арендодателем факта использования арендатором земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным пунктом 1.1.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан в одностороннем порядке произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования земельного участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату.

6.5. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором земельного участка (когда это требуется из характера обязательства) при прекращении действия настоящего Договора арендатор уплачивает Арендодателю плату за все время использования земельного участка.

6.6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего Договора допускается в случаях:

- при использовании арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;

- в случае сдачи арендованного имущества (земельного участка в целом или его части) в субаренду или передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам, в том числе передаче арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный

кооператив без письменного согласия Арендодателя либо неполучения его согласия на использование земельного участка для совместной деятельности, использования участка иными лицами;

- самовольного захвата земельного участка превышающего по площади предоставленный по настоящему Договору;

- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;

- в случае не внесения Арендатором арендной платы в полном объеме или частично более двух сроков подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

- если в течение срока действия Договора (в случае предоставления земельного участка для строительства) не разработана проектная документация, не получено разрешение на строительство и не начато освоение земельного участка;

- в случае принятия в установленном законодательством порядке решения органами местного самоуправления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

- неуплаты арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

- при нарушении арендатором других условий Договора.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев.

6.7. Существенным нарушением условий настоящего Договора Арендатором считается любое из нарушений, предусмотренных п. 6.6. настоящего Договора.

Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате, и пени по настоящему Договору.

6.8. Арендодатель на основании п. 6.6. Договора вправе до истечения срока действия Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор аренды считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента отправки Комитетом Арендатору уведомления об отказе от Договора.

6.9. При расторжении настоящего Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений земельного участка, неотделимых без вреда для земельного участка.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке установленном действующим законодательством.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. К настоящему Договору прилагается:

7.4.1. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка.

Вписанному от руки: дате Договора - верить.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
и земельным отношениям города Челябинска
Председатель Комитета
ЧИГИНЦЕВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ



АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Новые горизонты»
Управляющий - индивидуальный предприниматель
ИСМАИЛОВ МУБАРИЗ ЕЛЧУ-ОГЛЫ



Договор подготовлен КУИиЗО
Исп. Буркова И.В. 

Настоящий документ
представлен на учет
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ г. ЧЕЛЯБИНСКА
Номер 09-01- 2 - 0153457
Дата 20 июля 19
Подпись 

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ № 1
к Договору аренды земельного участка города Челябинска
УЗ № 017014-К-2019 от «20» июля 2019 года

ЗА ПЕРИОД с 20.05.2019 по 31.12.2019

Арендодатель: КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Арендатор: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ", в лице управляющего – индивидуального предпринимателя ИСМАИЛОВА МУБАРИЗА ЕЛЧУ-ОГЛЫ, действующего на основании Устава

Юридический адрес: 454084, Г. ЧЕЛЯБИНСК, УЛ. КАСЛИНСКАЯ, 5, ПОМ. 3, ОФИС 205

Адрес земельного участка: ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. ТРУДА

Площадь земельного участка: 95 656,00 кв. м

Срок действия договора: ТРИ ГОДА С ДАТЫ АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА К ДОГОВОРУ

Целевое назначение: ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТОРГОВО-ДОСУГОВОГО КОМПЛЕКСА И ЗДАНИЯ ОФИСНО-ГОСТИНИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (1-АЯ ОЧЕРЕДЬ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ "ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ"), ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2-АЯ ОЧЕРЕДЬ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ "ЗАПАДНЫЙ ЛУЧ")

Расчет платы за аренду земли производится на основании Закона Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО; Решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 "Об арендной плате за землю на территории города Челябинска"

Примечание

Кадастровый номер	74:36:0506002:50	
Площадь земельного участка (кв. м)	95 656,00	
Кадастровая стоимость	471 361 000,00	
Ставка арендной платы	0,5%	
Коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (К1)	3,75	
Коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе (К2)	1,186	
Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (К3)	1	
Размер арендной платы за землю (руб.)	6 490 156,70	

Льготы, установленные для Арендатора: НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

ИТОГО, плата за аренду земли по Договору составляет: 6 490 156,70 (ШЕСТЬ МИЛЛИОНОВ ЧЕТЫРЕСТА ДЕВЯНОСТО ТЫСЯЧ СТО ПЯТЬДЕСЯТ ШЕСТЬ) РУБ. 70 КОП.

НДС не предусмотрен.

Сумма по расчету № 1 к Договору подлежит оплате в следующие сроки:

2 096 378,00 руб. по 31.07.2019	890 243,00 руб. по 31.10.2019
890 243,00 руб. по 02.09.2019	861 525,00 руб. по 02.12.2019
861 525,00 руб. по 30.09.2019	890 242,70 руб. по 31.12.2019

РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

- Ежегодная арендная плата по Договору составляет 10 481 890,24 (ДЕСЯТЬ МИЛЛИОНОВ ЧЕТЫРЕСТА ВОСЕМЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА ВОСЕМЬСОТ ДЕВЯНОСТО) руб. 24 коп.

- Сроки внесения арендной платы установлены в 2.2. Договора.

Январь	890 243,00 руб.	до 01 февраля
Февраль	804 090,00 руб.	до 01 марта
Март	890 243,00 руб.	до 01 апреля
Апрель	861 525,00 руб.	до 01 мая
Май	890 243,00 руб.	до 01 июня
Июнь	861 525,00 руб.	до 01 июля
Июль	890 243,00 руб.	до 01 августа
Август	890 243,00 руб.	до 01 сентября
Сентябрь	861 525,00 руб.	до 01 октября
Октябрь	890 243,00 руб.	до 01 ноября
Ноябрь	861 525,00 руб.	до 01 декабря
Декабрь	890 242,24 руб.	по 31 декабря

Арендная плата за землю перечисляется Арендатором ежемесячно в сроки, установленные в расчете арендной платы (Форма № 2), по следующим реквизитам:

Получатель - ИНН 7421000190, КПП 745101001, УФК по Челябинской обл. (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска)

Банк получателя – Отделение по Челябинской области Уральского главного управления Центрального Банка Российской Федерации
БИК 047501001, Р/СЧ 40101810400000010801

Назначение платежа - арендная плата за землю:

Код бюджетной классификации 469 111 05012 11 0000 120

Назначение платежа - пени по договору:

Код бюджетной классификации 469 116 90040 11 0010 140
ОКТМО 75 701 000

В платежном документе следует указывать номер и дату договора аренды, период за который производится оплата.

Особые условия: в начале календарного года обращаться в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска для уточнения реквизитов по перечислению арендной платы за землю, в случае их изменения вносить арендную плату на соответствующий счет.

АРЕНДАТОР:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ"
ИНН 7447026763, КПП 744701001

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом и
земельным отношениям города Челябинска

УПРАВЛЯЮЩИЙ -
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ИСМАИЛОВ М.Е.

М.П.



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ЧИГИНЦЕВ С.А.

М.П.



Расчет подготовил:
КУИиЗО г. Челябинска

Настоящий документ
поставлен на учет
КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ г.ЧЕЛЯБИНСКА
Номер 09-01- 8-0153452
Дата 20 мая 2019 г.
Подпись _____

Исп. Буркова И.В. _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Челябинск

"20" мая 2019 года

Кадастровый номер 74:36:0506002:50

В соответствии с Договором УЗ № 017014-К-2019 аренды земельного участка города Челябинска от "20" мая 2019 года (далее – Договор) Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Комитета Чигинцева Сергея Анатольевича, передал, а Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Новые горизонты", АРЕНДАТОР, в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Исмаилова Мубариза Елчу-оглы, принял в аренду земельный участок площадью 95656 (девяносто пять тысяч шестьсот пятьдесят шесть) кв. м, кадастровый номер 74:36:0506002:50, расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, ул. Труда.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству земельного участка, причины, ограничивающие использование земельного участка в целях, указанных в Договоре, отсутствуют.

Вписанному от руки: датам Акта и Договора – верить.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
и земельным отношениям города Челябинска
Председатель Комитета
ЧИГИНЦЕВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ



АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Новые горизонты»
Управляющий - индивидуальный
предприниматель
ИСМАИЛОВ МУБАРИЗ ЕЛЧУ-ОГЛЫ



Число листов: 01
 Дата составления: 28 МАЙ 2019
 Номер дела: 04:36:0506002-50 - 74/001/2019-16
 Подпись: Ружило О.А.
 Должность:

28 МАЙ 2019
 04:36:0506002-50 - 74/001/2019-16



Прошнуровано,
 пронумеровано и
 скреплено печатью
 на 8 листах
 исп. Ружило
 дата 28.05.19

ДОГОВОР №УКП/13
аренды земельных участков

г. Челябинск

«25» декабря 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИФагор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛЪ», в лице Шатовой Ольги Антоновны, действующей на основании доверенности от 27.06.2017г., зарегистрированной в реестре №2Д-807, на бланке серии 74АА №3699185, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты», в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Исмаилова Мубариза Елчу-оглы, действующего на основании Устава и Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование следующие земельные участки (далее по тексту – Земельные участки, Участки, Участок):

1.1.1. земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3741, площадью 5266 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.07.2020г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.08.2020 г. сделана запись регистрации №74:36:0506002:3741-74/108/2020-7;

1.1.2. земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3742, площадью 3514 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.07.2020г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.08.2020 г. сделана запись регистрации №74:36:0506002:3742-74/108/2020-7;

1.1.3. земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3743, площадью 6438 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.07.2020г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.08.2020 г. сделана запись регистрации №74:36:0506002:3743-74/108/2020-7.

1.2. Земельные участки передаются Арендатору для строительства следующих объектов (далее по тексту – Объект, Объекты) комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Объекты, созданные Арендатором на Земельных участках, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и являются собственностью Арендатора.

1.3. Передаваемые в аренду Участки находятся в состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с разрешенным видом использования.

1.4. Арендатор вправе сдавать Участки в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

1.5. Земельные участки, указанные в п. 1.1. настоящего договора, не имеют обременений.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Арендуемые Участки должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором в течение трех рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

2.2. Передача арендуемых Участков осуществляется по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору), подписание которого свидетельствует о фактической передаче Участков в аренду.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды Участков установлен Сторонами до **31.12.2025 г.** Течение срока аренды земельных участков по Договору начинается с момента подписания уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи земельных участков.

3.2. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению сторон.

3.3. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор в преимущественном порядке перед другими лицами вправе заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата за Участки за один календарный месяц составляет 318 916 (Триста восемнадцать тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 75 копеек, в том числе НДС 20% в размере 53 152 (Пятьдесят три тысячи сто пятьдесят два) рубля 79 коп., в том числе:

4.1.1. за земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора, составляет 110 357 (Сто десять тысяч триста пятьдесят семь) рублей 18 копеек, в том числе НДС 20%;

4.1.2. за земельный участок, указанный в п. 1.1.2. настоящего Договора, составляет 73 641 (Семьдесят три тысячи шестьсот сорок один) рубль 31 копейка, в том числе НДС 20%;

4.1.3. за земельный участок, указанный в п. 1.1.3. настоящего Договора, составляет 134 918 (Сто тридцать четыре тысячи девятьсот восемнадцать) рублей 26 копеек, в том числе НДС 20%.

4.2. Оплата арендной платы производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем аренды путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре либо иными способами, не запрещенными действующим законодательством РФ.

4.3. Арендодатель вправе в течение срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, но не чаще 1 раза в год и не ранее, чем по истечении 1 календарного года с момента подписания Акта приема-передачи Земельных участков. Об изменении размера арендной платы Арендодатель информирует Арендатора не позднее чем за 1 месяц до даты такого изменения.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Контролировать целевое использование Земельных участков, в том числе путем беспрепятственного доступа на территорию с целью их осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. передать Арендатору в пользование Участки по акту приема-передачи в срок, установленный в п. 2.1 настоящего Договора.

5.2.2. обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемых Участков на условиях настоящего Договора.

5.2.3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Участками в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.2. использовать Участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Возводить на арендованных земельных участках объекты капитального строительства только в соответствии с целевым использованием земельных участков и в соответствии с разрешенным видом использования.

6.1.3. осуществлять строительство Объектов, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора, с соблюдением норм, установленных действующим законодательством РФ.

6.1.4. обеспечить безопасность производства строительных работ.

6.1.5. обеспечить вывоз отходов с земельных участков.

6.1.6. оформить всю необходимую разрешительную документацию по строительству Объектов, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора, собственными силами и за свой счет.

6.1.7. после окончания строительства оформить всю необходимую документацию по вводу в эксплуатацию объектов, указанных в п. 1.2 настоящего Договора, собственными силами и за свой счет и зарегистрировать право собственности на объекты.

6.1.8. соблюдать при использовании Земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.1.9. при прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельные участки в пригодном к использованию состоянии.

6.1.10. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к Земельным участкам с целью проверки его использования в соответствии с настоящим Договором.

6.1.11. нести риск случайной гибели и повреждения имущества, принадлежащего Арендатору, находящегося на территории Земельных участков.

6.1.12. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором.

6.2.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам. При этом срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Сторона, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне или третьим лицам, обязана полностью возместить другой Стороне или третьим лицам причиненные убытки.

7.3. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, установленных в п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора неустойку в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательства.

7.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (семи) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.5. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты по денежным обязательствам (ст. 317.1 ГК РФ) на сумму долга, за период пользования денежными средствами, не начисляются.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны имеют право на досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

8.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в случае использования Арендатором земельного участка не по назначению.

8.3. Любая Сторона вправе в течение срока действия Договора аренды расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом другую Сторону за один месяц до расторжения Договора.

8.4. При прекращении действия настоящего Договора денежные обязательства, вытекающие из Договора, не прекращаются и подлежат исполнению в полном объеме.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все возникающие споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии 20 (двадцать) календарных дней с момента ее получения.

9.2. При недостижении согласия, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области, в порядке, предусмотренном действующим российским законодательством РФ.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ (ЗАВЕРЕНИЯ)

10.1. Стороны заверяют друг друга в том, что:

- состоят на налоговом учете;
- имеют законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный Договором;
- для заключения и исполнения настоящего Договора получены все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ согласия, одобрения и разрешения;
- не существует актов, запрещающих или ограничивающих право Сторон заключать и исполнять Договор;

- лицо, подписывающее (заключающее) Договор от имени и по поручению на день подписания (заключения) настоящего Договора имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в преамбуле Договора;

- исполнительные органы Общества находятся и осуществляют функции управления по месту нахождения Общества;

- уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ, а также ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ;

- все операции полностью отражены в первичной документации Сторон, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Стороны;

- в случае привлечения для исполнения работ (оказания услуг) по договору третьих лиц предоставят всю необходимую информацию для идентификации непосредственных исполнителей и документы, подтверждающие возможность данными лицами исполнить возложенные обязательства.

10.2. Арендодатель заверяет Арендатора в том, что:

- обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, уплаченный Арендатором в составе арендной платы;
- обязуется предоставить Арендатору полностью соответствующие действующему законодательству РФ первичные документы, которыми оформляется продажа услуг по Договору;
- земельный участок, переданный в аренду Арендатору, принадлежит Арендодателю на праве собственности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи. Положения Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с даты его подписания. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11.3. Стороны обязаны незамедлительно в письменной форме извещать друг друга об изменении своих реквизитов, необходимых для исполнения настоящего Договора. При отсутствии такого извещения все письма и иные документы, а также платежи направляются одной стороной в адрес другой по последним известным Стороне реквизитам. Письма и иные документы, направленные стороной по известному ей адресу, считаются доставленными другой стороне, в том числе в случае, если другая сторона более не находится по этому адресу.

11.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Новые горизонты»

ОГРН 1077447003413, ИНН 7447026763, КПП 744701001

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 205

Р/с 40702810807253023605 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк России

БИК 047501602

К/с 30101810700000000602

Адрес электронной почты: novgorizonty74@gmail.com

www.skyclass.ru

Управляющий

ИП Исмаилов М.Е.

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИФатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛЬ»

ОГРН 1087447011497, ИНН 7447136484 КПП 745301001

Российская Федерация, 454004, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д. 76, нежилое помещение № 4

Р/с 40701810272000000091 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк России

БИК 047501602

К/с 30101810700000000602

Адрес электронной почты: info@am-pifagor.ru

www.am-pifagor.ru

Поверенный

Шатова О.А.



Приложение №1
к Договору №УКП/13 аренды земельных участков
от «25» февраля 2021г.

АКТ
приема-передачи Участков
к Договору № УКП/13 аренды земельных участков от «25» февраля 2021г.

г. Челябинск

«25» февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИФатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ», в лице Шатовой Ольги Антоновны, действующей на основании доверенности от 27.06.2017г., зарегистрированной в реестре №2Д-807, на бланке серии 74АА №3699185, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты», в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Исмаилова Мубариза Елчу-оглы, действующего на основании Устава и Договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора № УКП/13 аренды земельных участков от «25» февраля 2021 г. (далее – Договор), заключенного между сторонами, передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

-земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3741, площадью 5266 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

-земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3742, площадью 3514 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

- земельный участок с кадастровым номером 74:36:0506002:3743, площадью 6438 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, в Центральном районе. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения №1.2 (стр.), №2.1 (стр.), №3.1 (стр.), №4.1 (стр.), №5.1 (стр.) и подземных автостоянок №2.2 (стр.), №3.2 (стр.), №4.2 (стр.), №5.2 (стр.), для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

2. Участки передаются Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в Договоре.

3. Состояние земельных участков, указанных в п. 1 настоящего акта, на момент передачи позволяет использовать его в целях, предусмотренных Договором, претензий у принимающей стороны нет.

4. Взаимные обязательства по предоставлению Земельных участков в аренду в соответствии с условиями Договора выполнены Сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, подписан в двух экземплярах, находящихся по одному у каждой Стороны и имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Адреса и реквизиты сторон:

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Новые горизонты»

ОГРН 1077447003413, ИНН 7447026763, КПП 744701001

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, дом 5, помещение 3, офис 205

Р/с 40702810807253023605 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк России

БИК 047501602

К/с 30101810700000000602

Адрес электронной почты: novgorizonty74@gmail.com

www.skyclass.ru

Управляющий

ИП Исмаилов М.Е.

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИФАГОР» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ»

ОГРН 1087447011497, ИНН 7447136484 КПП 745301001

Российская Федерация, 454004, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д. 76, нежилое помещение № 4

Р/с 40701810272000000091 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк России
БИК 047501602

К/с 30101810700000000602

Адрес электронной почты: info@am-pifagor.ru

www.am-pifagor.ru

Поверенный

Шатова О.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации
кадастра и картографии по Челябинской области

Проведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 05 марта 2021 г.

Номер регистрации 74:36:0506002/3741-74/108/2021-12

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный регистратор прав _____ Королев Д.В.
(подпись)

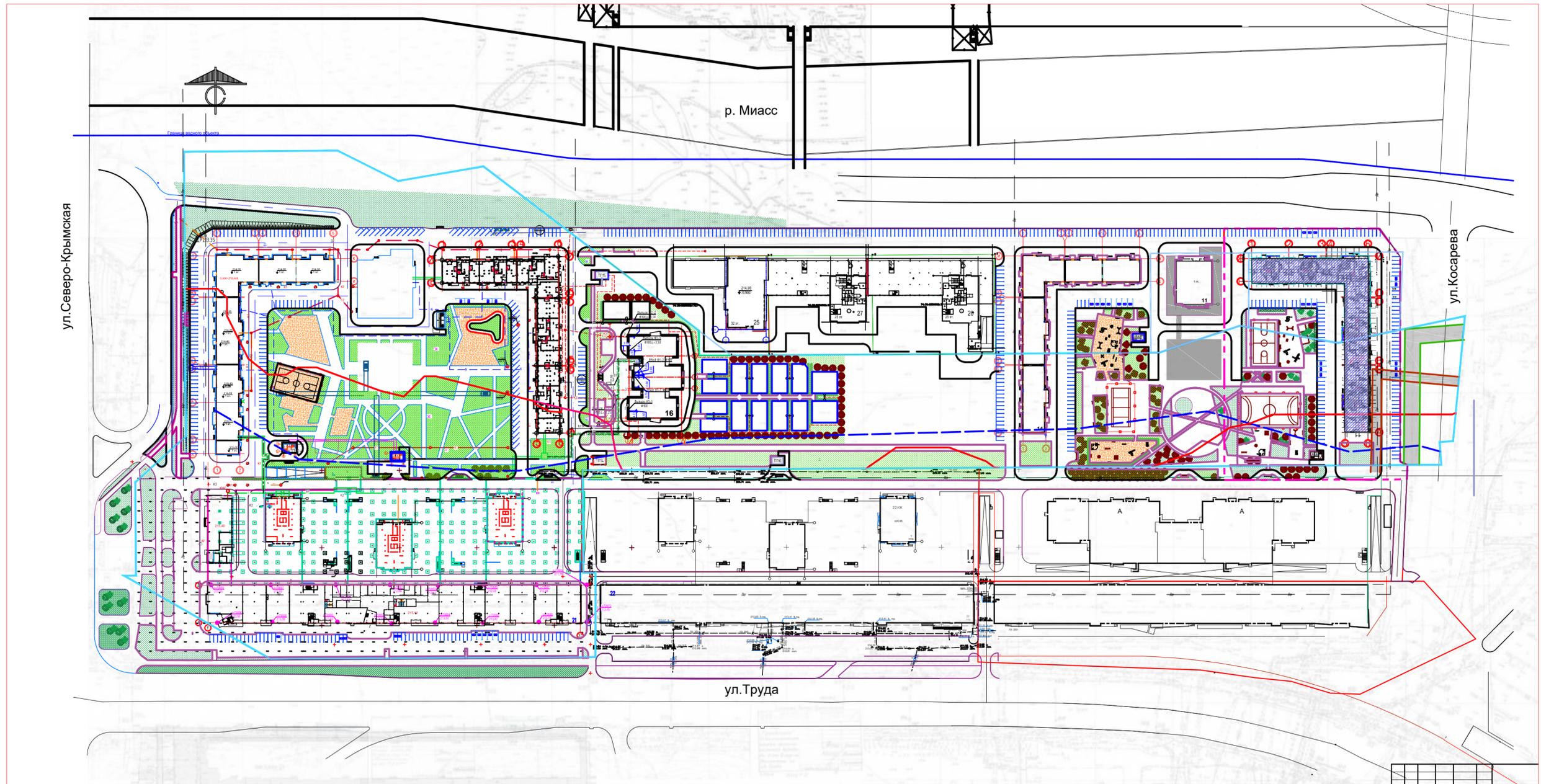


Пронумеровано и
скреплено гербовой
печатью на

4 листах

Регистратор
Рыжико О.А.





Условные обозначения

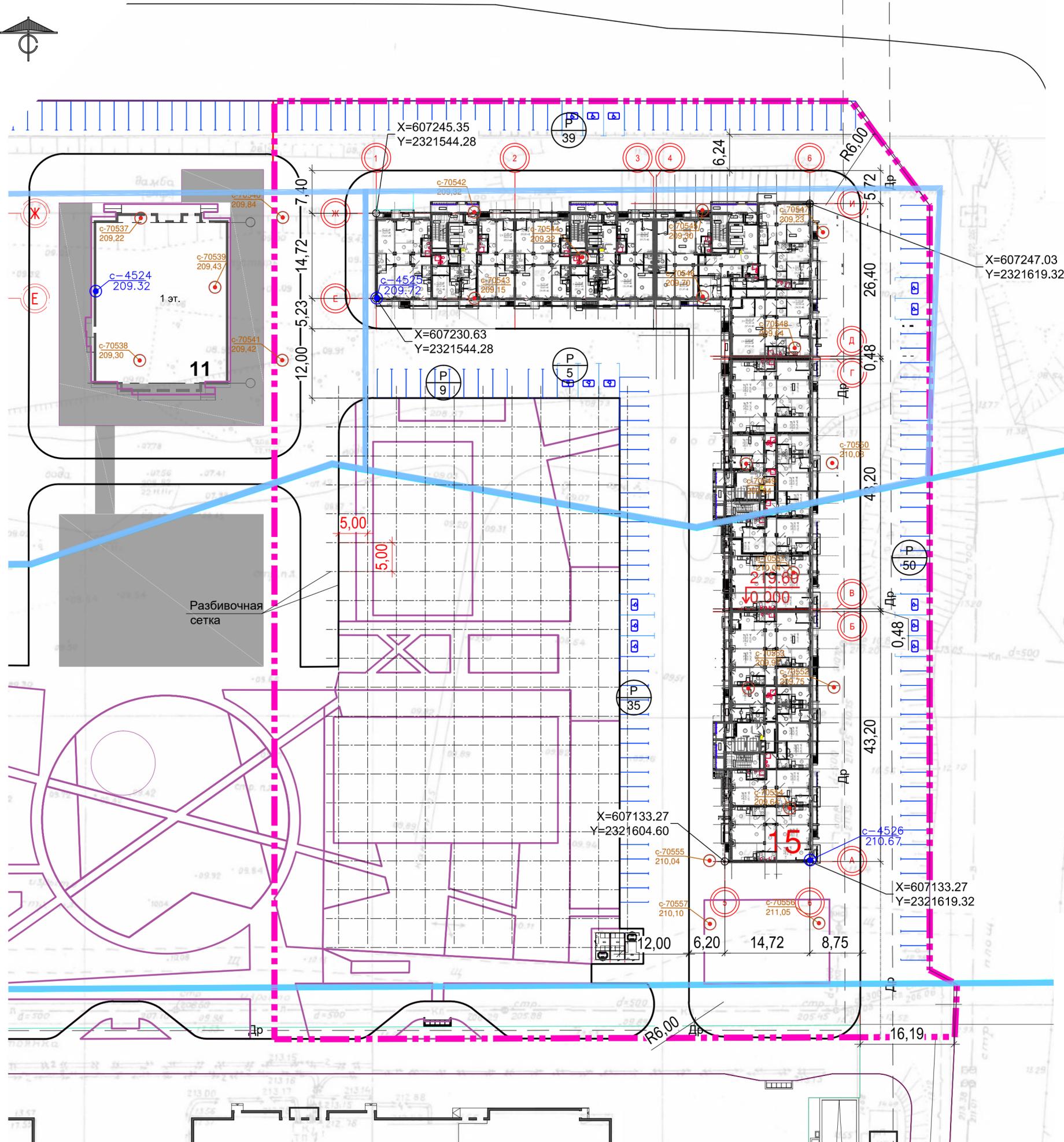
-  -условная граница благоустройства участка
-  -граница отвода участка
-  -водоохранная зона р. Миасс
-  -зона подтопления территории, прилегающей к р. Миасс
-  -зона затопления территории, прилегающей к р. Миасс
-  -охранная зона канализации
-  -охранная зона сооружения (водопровода)
-  -проектируемый объект

Имя, № подп. Подпись и дата. Взам. инв. №

							389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ		
							Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда		
1	-	зам.	13-22		09.22	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				Стадия
Проверил	Ширяева		12.21				П	1	
Проект.	Гашков		12.21				Ситуационный план		
Н. контр.									

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	2970,00		21253,86		126676,50	



- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка
- автопарковка
- количество машиномест

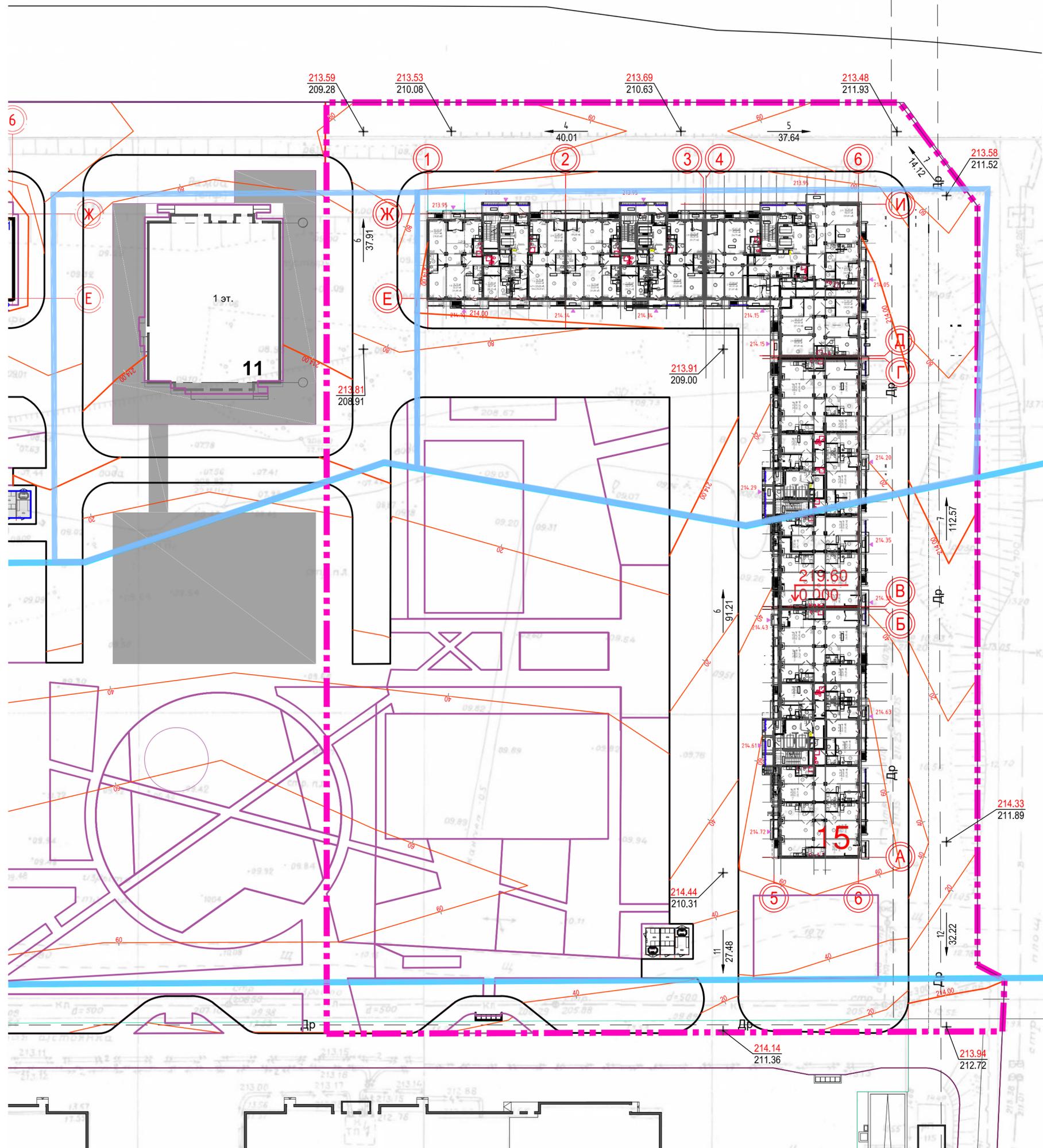
Проектом предусмотрено 55 машиномест для жильцов ж.д.№15 (при потребности 50 м-м), в т.ч. 6 м-м для МГН, и 83 м-м для встроенных помещений 1-ого этажа ж.д. №15 (при потребности 83 м-м), в т.ч. 8 м-м для МГН.

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					389.15.ЗП.ЦР-20-ПЗУ					
					Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ширяева				12.21			П	2	
Проект.	Гашков				12.21					
Н. контр.										
						Разбивочный план. М 1:500				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир все-го	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	2970,00		21253,86			126676,50

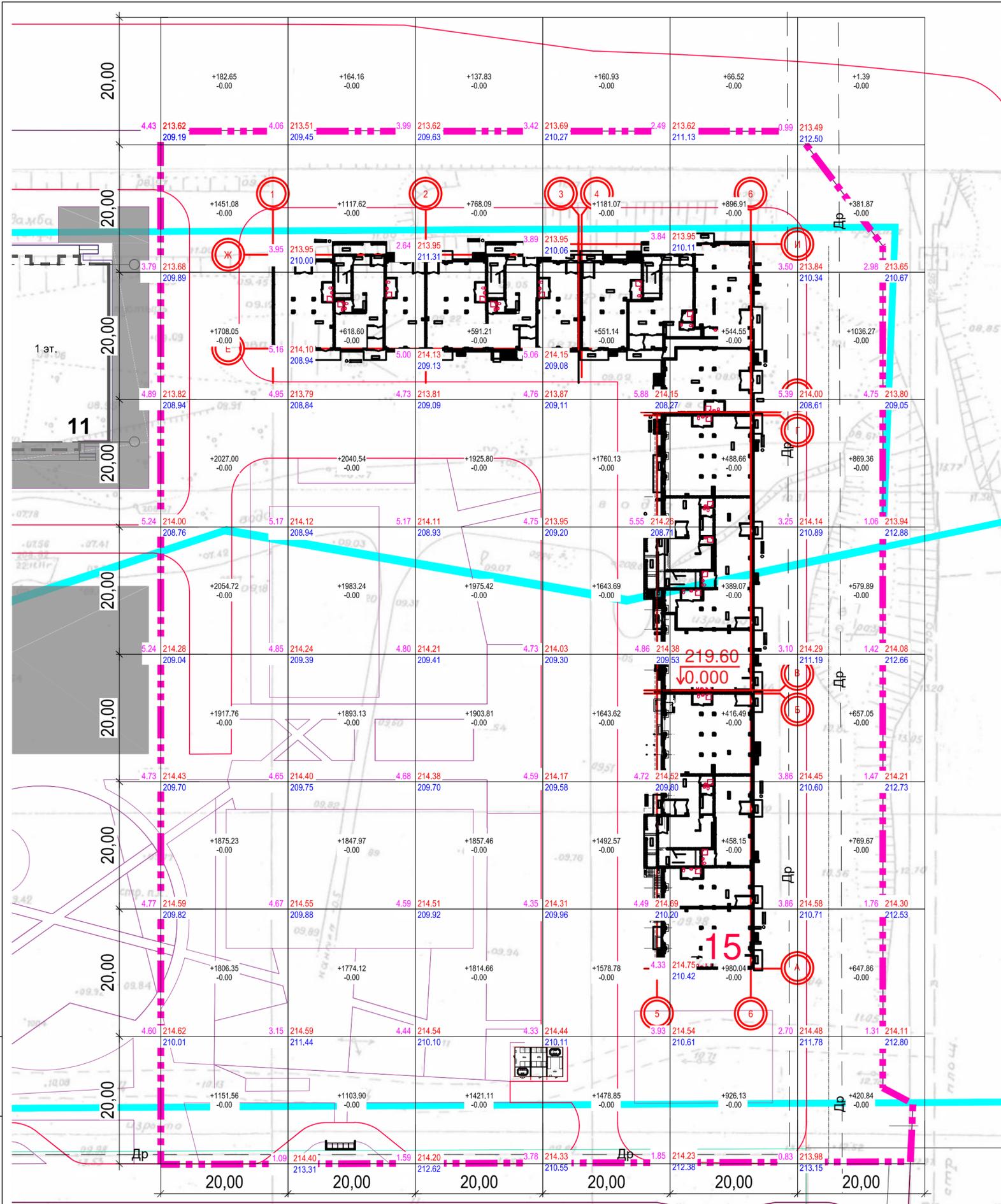


Условные обозначения

- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка
- $\frac{6}{58.81}$ -уклон
- $\frac{213.70}{209.94}$ -расстояние, м
- $\frac{213.70}{209.94}$ -проектная отметка, м
- $\frac{213.70}{209.94}$ -существующая отметка, м

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					389.15.ЗП.ЦР-20-ПЗУ			
					Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда			
1	зам.	13-22		09.22	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись		Дата	П	3
Проверил	Ширяева		12.21		План организации рельефа. М 1:500			
Проект.	Гашков		12.21					
Н. контр.								



Условные обозначения

- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка
- насыпь
- выемка

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	61134	0	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		9432	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(3734)	
б) автодорожных покрытий		(5263)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(435)	
3. Замена растительного грунта на участках насыпи	3660	3660*	
4. Грунт для устройства высоких полов зданий			
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	6480	943	
Итого пригодного грунта:	67614	10375	
6. Недостаток (избыток) природного грунта		57239	
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории			
8. Плодородный грунт всего:		3660*	
а) используемый для озеленения территории			
б) (Недостаток) избыток плодородного грунта		3225*	
9. Итого перерабатываемого грунта	71274	71274	

Итого	Насыпь(+)	14174	12543	12395	11491	5167	5364	Всего	61134
	Выемка(-)	0	0	0	0	0	0		0

389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ					
Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)				Стадия	Лист
Проверил	Ширяева		12.21	П	4
Проект.	Гашков		12.21		
План земляных масс. М 1:500					
Н. контр.					

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

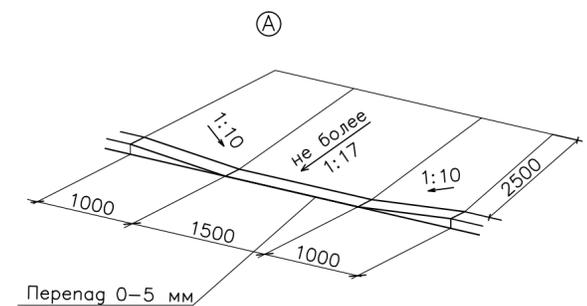
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер плана	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	квартир	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	здания	2970,00	здания	21253,86	здания	126676,50

Условные обозначения

- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка

Узел примыкания тротуара с проездом

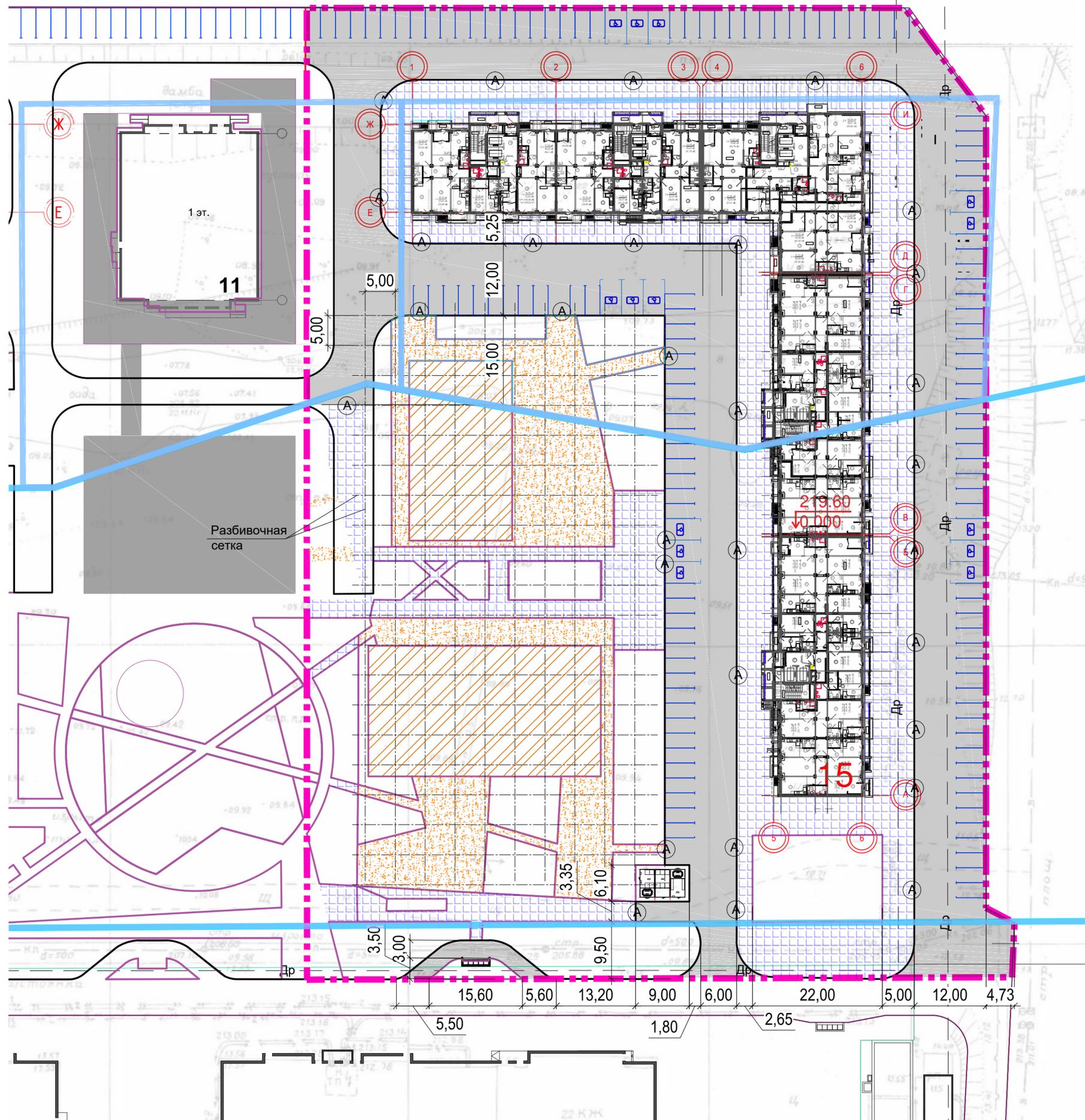


Ведомость тротуаров дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Проезд h=0.53 м		5836	
2	Тротуар h=0.23 м		3754	
3	Песчаное покрытие h=0.21 м		1586	
4	Резиновое спортивное покрытие h=0.15 м		1362	

Количество бордюрного камня для устройства проездов, дорожек и площадок:

БР 100.30.15 - 1020 м
БР 100.20.8 - 1088 м



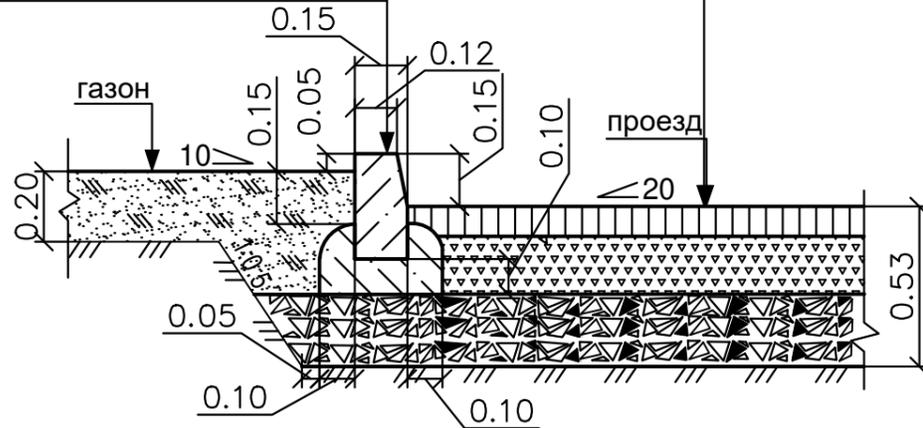
Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ			
					Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда			
1	зам.	13-22		09.22	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата		П	5	
Проверил	Ширяева		12.21		План покрытий. М 1:500			
Проект.	Гашков		12.21					
Н. контр.								

Конструкция проездов

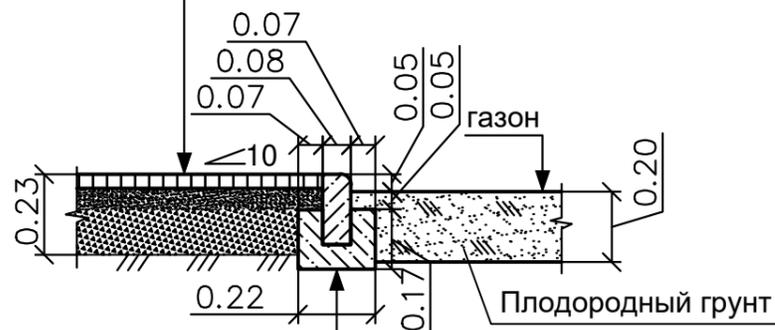
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II на битуме БНД 90/130, ГОСТ 9128-2009	-0.08 м
Щебень фр.40-70 в заклинку ГОСТ 25607-2009 марка по дробимости до 1000, легкоуплотняемый	-0.15 м
Скальный грунт	-0.30 м
Уплотненный грунт	

Бетонный бортовой камень БР100.30.15, по ГОСТ 6665-91
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91



Плиточное покрытие

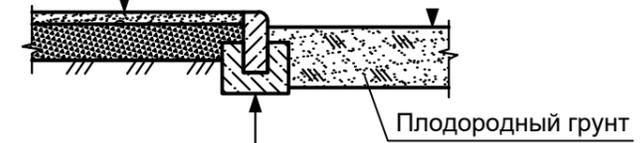
Тротуарная плитка (ширина швов 8 мм)	-0.06 м
ЩПС	-0.05 м
Щебень рядовой (фр. 20-40) по ГОСТ 8267-93	-0.12 м
Уплотненный грунт	



Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

Песчаное покрытие

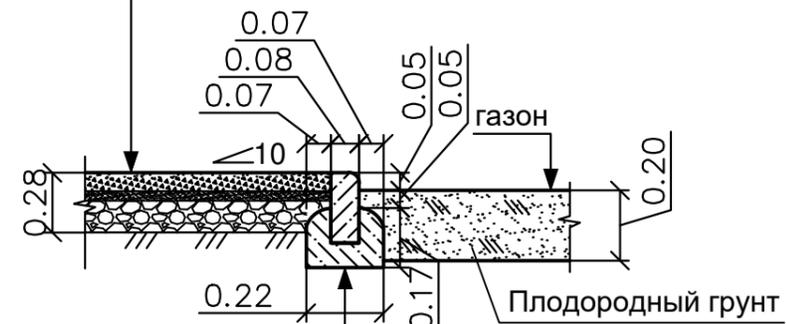
Песок по ГОСТ 8763-93	-0.06 м
Щебень рядовой (фр. 20-40) по ГОСТ 8267-93	-0.15 м
Уплотненный грунт	



Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

Резиновое покрытие спортплощадок

Резиновое покрытие	-0.01 м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б марки II на битуме БНД 90/130 ГОСТ 9128-2009	-0.04 м
Щебень рядовой (фр. 20-40) по ГОСТ 8267-93	-0.12 м
Уплотненный грунт	

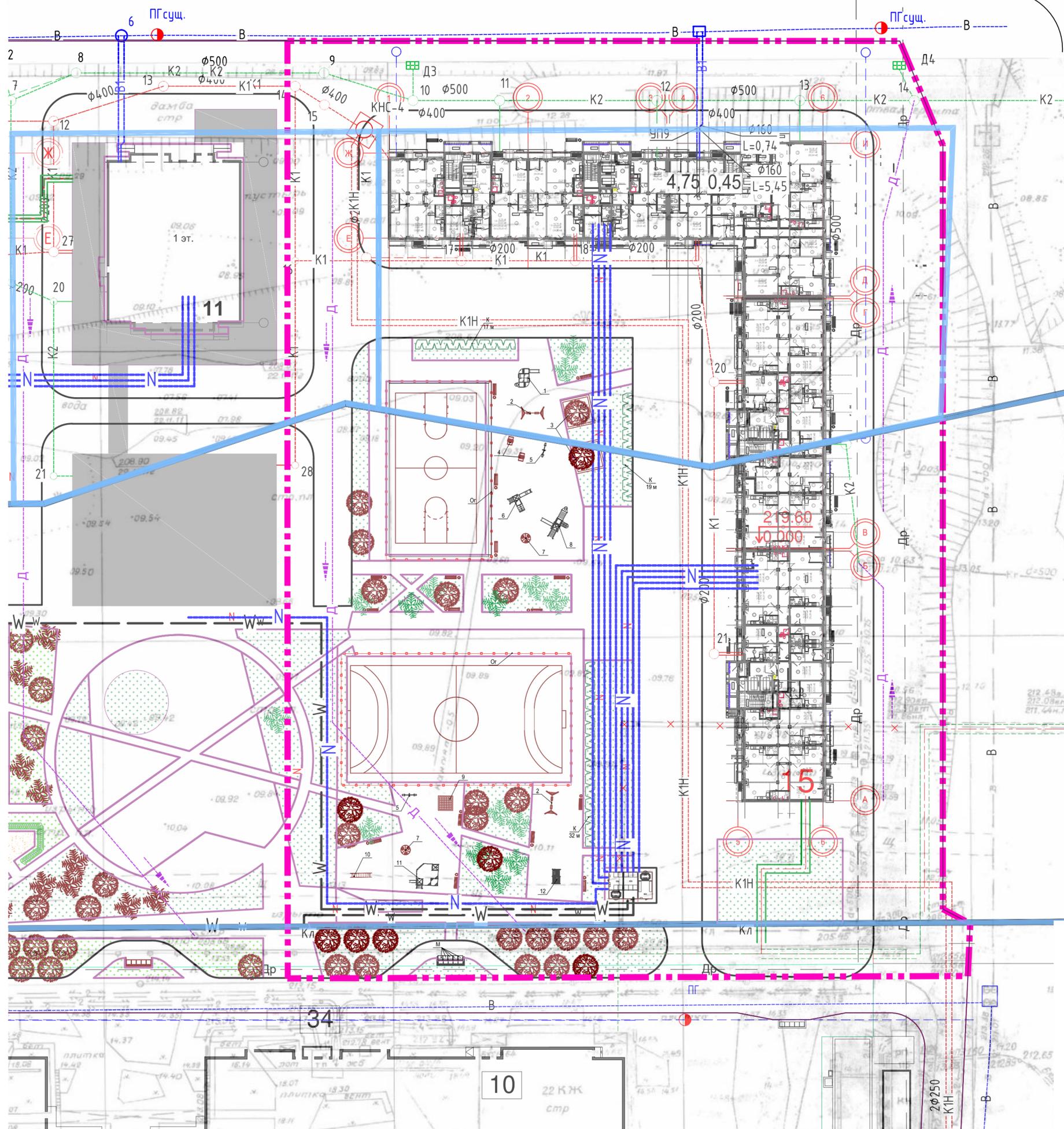


Уплотненный грунт
Бетон В15 F50, ГОСТ 26633-91
Бетонный бортовой камень БР100.20.8, по ГОСТ 6665-91

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

389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ

						Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда			
1	-	зам.	13-22	<i>Маш</i>	05.22	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр. №15)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		П	6	
Проверил	Ширяева	<i>Ширяева</i>			12.21	Конструкции дорожных одежд. М 1:25			
Проект.	Гашков	<i>Гашков</i>			12.21				
Н. контр.									



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	квартир все-го	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	2970,00		21253,86		126676,50	

Условные обозначения

- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
	Проектируемый газон обыкновенный: смесь семян: - овсяница луговая 50%; - мятлик луговой 25%; - полевица белая 25%.	-	2175 м ²	Легкий почвенный субстрат мощностью 0,2 м. Норма высева трав 20 г/м ²
К	Живая изгородь		68 п.м.	Саженец по ГОСТ 28055-89. 1 сорт. Сажать 3 шт. на п.м.
	Липа мелколистная		24	Саженец по ГОСТ 28055-89. Группа 4-5
	Ель колючая		16	Саженец по ГОСТ 28055-89. Группа 4-5

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
	Диван	31	
	Урна деревянная с ж/б основанием	31	
1	Детский игровой комплекс	1	
2	Качель	2	
3	Песочница	2	
4	Качалка на пружине	2	
5	Качалка-балансир	2	
6	Детский игровой комплекс	1	
7	Карусель	2	
8	Детский игровой комплекс	1	
9	Детский спортивный комплекс	1	
10	Детский спортивный комплекс	1	
11	Песочный дворик	1	
12	Детский спортивный комплекс	1	
Ог	Ограждение спортивной площадки	225 м	
М	Мусорный контейнер	5	

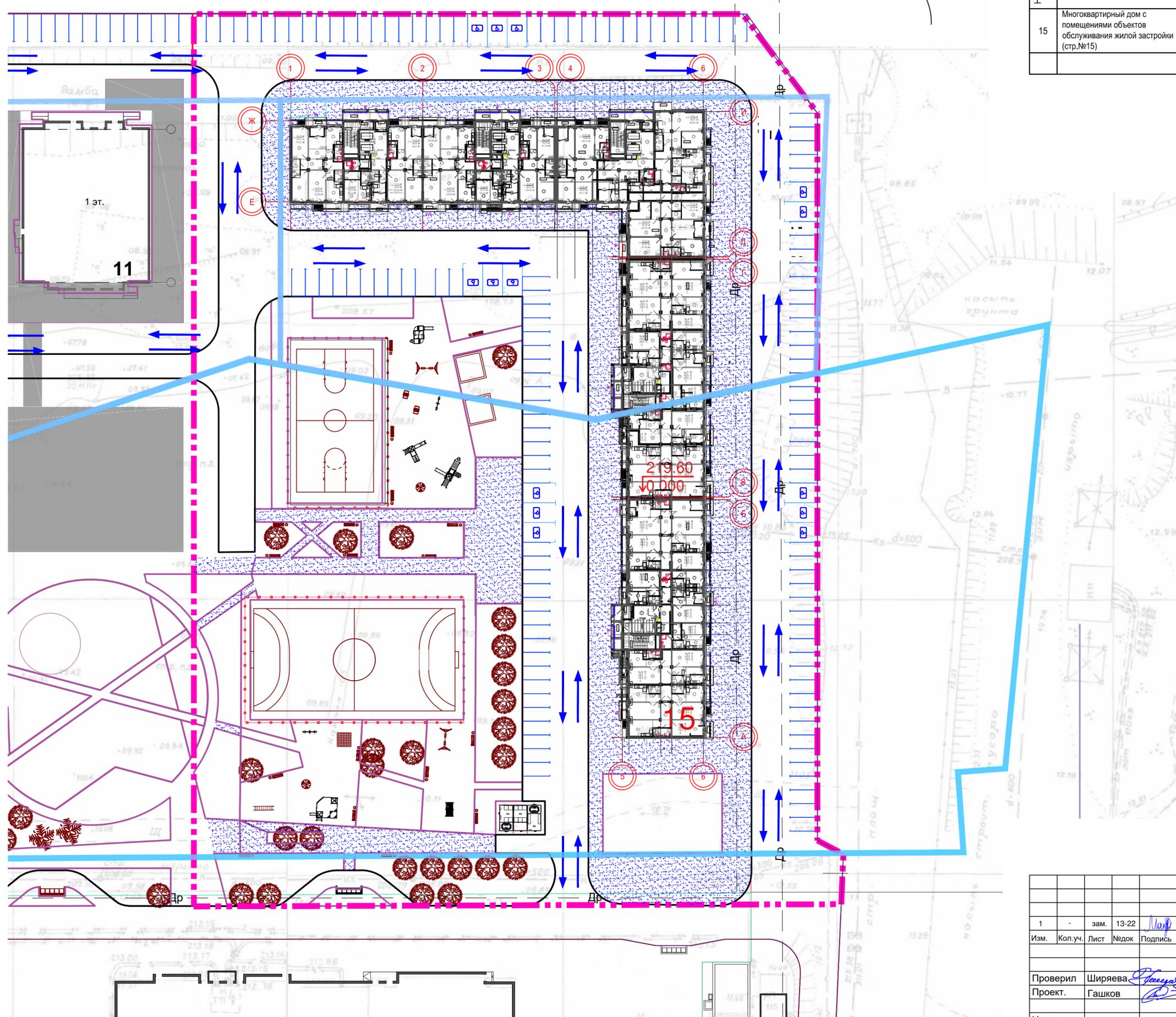
389.15.3П.ЦР-20-ПЗУ

1	зам.	13-22	09.22	Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись			Дата	П	7
Проверил	Ширяева	12.21		План озеленения. План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500				
Проект.	Гашков	12.21						
Н. контр.								

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир все-го	Застройки		Общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	2970,00		21253,86			126676,50



- Условные обозначения**
- условная граница благоустройства участка
 - граница отвода участка
 - ← -направление движения автотранспорта
 - пути движения пешеходов

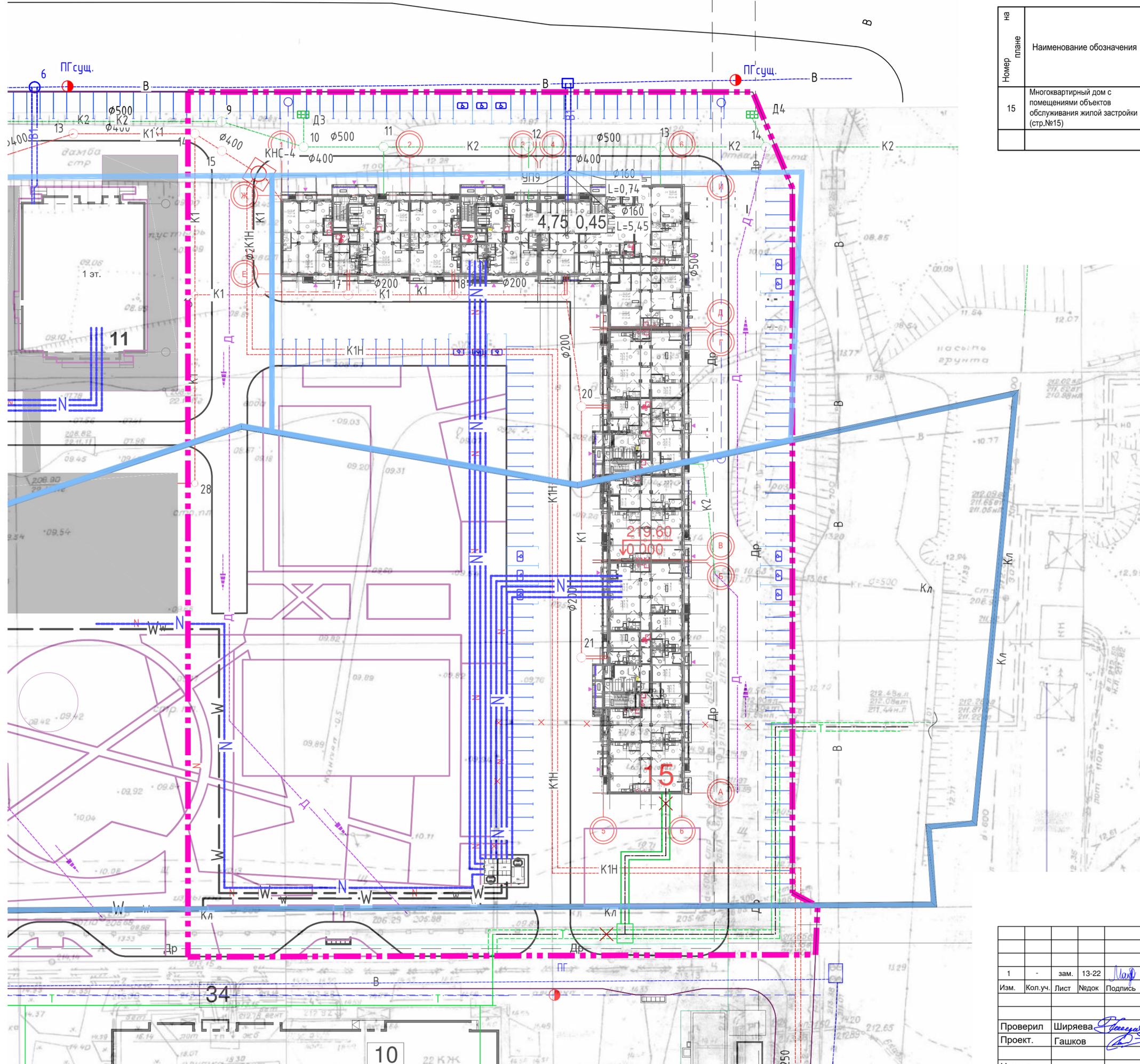
Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					389.15.ЗП.ЦР-20-ПЗУ				
					Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда				
1	-	зам.	13-22	<i>Маш</i>	09.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	Стадия	Лист	Листов
Проверил Ширяева <i>Ширяева</i> 12.21						П	8		
Проект. Гашков <i>Гашков</i> 12.21									
Н. контр.						Схема движения транспортных средств. М 1:500			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	квартир	Застройки		Общая нормируемая	
					здания	все-го	здания	все-го
15	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	13	1	492	2970,00	21253,86	126676,50	



Условные обозначения

- условная граница благоустройства участка
- граница отвода участка
- B1 -инженерные сети водоснабжения
- K1 -инженерные сети бытовой канализации
- K2 -инженерные сетиливневой канализации
- N -инженерные сети электроснабжения 0.4 кВ
- W -инженерные сети электроснабжения 10 кВ
- T -инженерные сети теплоснабжения

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

					389.15.3Л.ЦР-20-ПЗУ			
					Город Челябинск, Центральный район, Жилой комплекс "Западный луч" 2-я очередь строительства по ул. Труда			
1	зам.	13-22	Маш	09.22	Многоквартирный дом с помещениями объектов обслуживания жилой застройки (стр.№15)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Дата		П	9	
Проверил	Ширяева	12.21			Сводный план инженерных сетей. М 1:500			
Проект.	Гашков	12.21						
Н. контр.								



