

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
НОВОЧЕБОКСАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

РФ - 21 - 2 - 03 - 0 - 00 - 2021 - 1124

**IX МИКРОРАЙОН ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
УЛИЦА 10 ПЯТИЛЕТКИ (ПОЗ. 10)
ГОРОД НОВОЧЕБОКСАРСК**

Кадастровый номер земельного участка 21:02:010502:1026

Заказчик: ООО «СтройИнвест»

г. Новочебоксарск



Администрация города Новочебоксарска
Сёне Шупашкар хула администрацийё

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления заказчика, зарегистрированного в администрации города Новочебоксарска от 02 июля 2021 года № 7037.

Заказчик: ООО «СтройИнвест».

428003 Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, 1.

Тел.: 8-727-865-35-36, 55-58-68

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Чувашская Республика

(субъект Российской Федерации)

городской округ - город Новочебоксарск

(муниципальный район или городской округ)

IX микрорайон Западного жилого района, улица 10 Пятилетки

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	406807,38	1243128,16
2	406790,79	1243146,82
3	406804,57	1243172,98
4	406793,32	1243176,72
5	406798,63	1243186,80
6	406791,04	1243195,17
7	406794,01	1243200,81
8	406765,91	1243232,43
9	406741,62	1243210,85
10	406728,34	1243197,81
11	406719,71	1243171,81
12	406708,43	1243137,82
13	406756,95	1243083,29
14	406783,53	1243106,93
1	406807,38	1243128,16

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.

I – 21:02:010502:1026 от 18 декабря 2020 года.

Площадь земельного участка 8771 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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
1	406807,38	1243128,16
2	406790,79	1243146,82
3	406804,57	1243172,98
4	406793,32	1243176,72
5	406798,63	1243186,80
6	406791,04	1243195,17
7	406794,01	1243200,81
8	406765,91	1243232,43
9	406741,62	1243210,85
10	406728,34	1243197,81
11	406719,71	1243171,81
12	406708,43	1243137,82
13	406756,95	1243083,29
14	406783,53	1243106,93
1	406807,38	1243128,16

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

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640.

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

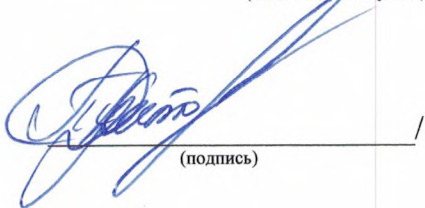
Градостроительный план подготовлен **администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование органа)

**Врио главы администрации
города Новочебоксарска
Чувашской Республики**

(должность уполномоченного лица)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

Д.А. Пулатов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14 июля **2021 года.**

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500, выполненной в 2020 году МБУ «Архитектурно – градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне Ж-6 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами. 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 которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – поз. 10

В соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Таблица № 1

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25/<100	0,3 - 5,0	10/50	п. 3 настоящей статьи
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1/от уровня земли до:	0,002 - 0,24	*/90	п. 3 настоящей статьи

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин.-макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
			- верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7			
2	3.4	Здравоохранение	9/45	0,12 - 3,0	10/60	п. 3 настоящей статьи
3	3.6	Культурное развитие	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2/10	0,12 - 0,35	10/60	п. 3 настоящей статьи
5	4.1	Деловое управление	4/22	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
6	4.3	Рынки	2/8	0,12 - 0,5	15/60	п. 3 настоящей статьи
7	4.6	Общественное питание	3/18	0,1 - 0,35	15/60	п. 3 настоящей статьи
8	4.7	Гостиничное обслуживание	9/45	0,12 - 3,0	15/60	п. 3 настоящей статьи
9	4.9	Служебные гаражи	1/от уровня земли до: - верха плоской кровли - 4 - до конька скатной кровли - 7	0,03 - 0,24	*/60	п. 3 настоящей статьи
10	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2/10*(2) 3/15 2 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли - 15 м - до конька скатной кровли - 18 м	0,03 - 0,24	*/80	п. 3 настоящей статьи
11	7.2	Автомобильный транспорт	3/18*(3) 1/4	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 настоящей статьи

**(1) сноска исключена с 1 марта 2021 г. - Решение Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 25 февраля 2021 г. № С 9-1*

**(2) - соответственно: для магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; для автозаправочных станций, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов придорожного сервиса;*

**(3) - в числителе - для постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, в знаменателе - для остановочных, торгово-остановочных пунктов транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.*

** - не подлежит установлению*

Условно разрешенный вид использования земельного участка может быть разрешен, только при получении разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (м)	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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 2	Согласно таблице № 1	Согласно таблице № 1	Без ограничений	Согласно таблицам № 3, № 4

В соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640.

поз. 10 (количество надземных этажей 18) – многоквартирный жилой дом.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

По земельному участку проходит кабель связи, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метров;

При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службам

Таблица № 2

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги**	от границы проезжей части проезда*	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда**	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети***
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)	7,5	3	4	3	3

* - при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

** - при наличии такой документации;

*** - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе - законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальное количество парковочных мест поз. 10 определено проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации

города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640.

Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей относящиеся ко всем территориальным зонам без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии ст. 45 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в статью 15 Федерального закона О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 29.12.2017г. №477-ФЗ на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

Радиус их пешеходной доступности должен составлять не более 50 м от входа в указанный объект.

Таблица № 3

Минимальная вместимость стоянок (парковок)

Код и наименование*	Вид разрешенного использования земельного участка*	Расчетная единица**	Количество машино-мест на расчетную единицу
Жилая застройка			
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Многоэтажный (высотный) дом	1 квартира	0,8
2.7.1. Хранение автотранспорта	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, подлежащих размещению на территории жилой застройки	
Прочие виды разрешенного использования			
3.6 Культурное развитие	ОКС, предназначенных для размещения в них библиотек	30 кв. м общей площади	1
	Здания и сооружения для размещения зоопарков	100 посетителей	20
	Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 зрительских мест (посетителей)	30
4.1 Деловое управление	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 сотрудников	30
4.3 Рынки***		50 торговых мест	30
4.6 Общественное питание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков при размещении объектов вне зон отдыха (рекреационных зон), расположенных вне границ населенных пунктов	100 мест (посетителей)	15
4.7 Гостиничное обслуживание	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	100 мест	10
4.9 Служебные гаражи	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	Размещение гаражей, учреждений и предприятий обслуживания вне территории жилой застройки	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)	10 сотрудников	2
	Магазины сопутствующей торговли	100 кв. м торговой площади	10
	Здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	100 мест	15
	Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	100 мест	35
	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса	10 сотрудников	10
7.2. Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	100 сотрудников 100 пассажиров, прибывающих в час пик	30

* Вид разрешенного использования земельного участка, его код и согласно Классификатору.

** Под количеством сотрудников понимается явочная численность сотрудников (необходимое количество с учетом числа рабочих мест и

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 территории

Данный земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающий в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 - граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 г. № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных внепервой подзоны;

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Земельный участок расположен в границах IX микрорайона Западного жилого района. Территория земельного участка с кадастровым номером 21:02:010502:1026 ограничена: с западной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010502:1024, с северной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010502:1025, с восточной стороны земельными участками с кадастровыми номерами: 21:02:010502:1031, 21:02:010502:59, с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 21:02:010502:61, красной линией улицы 10-ой Пятилетки.

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

Согласно заявления ООО «СтройИнвест» технические условия для подключения к инженерным сетям не требуются.

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

Правила благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 октября 2017 года № С 36-1 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о красных линиях: в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска, утвержденный постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14 октября 2020 года № 1113, от 27 апреля 2021 года № 640.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
12	406708,43	1243137,82
13	406756,95	1243083,29

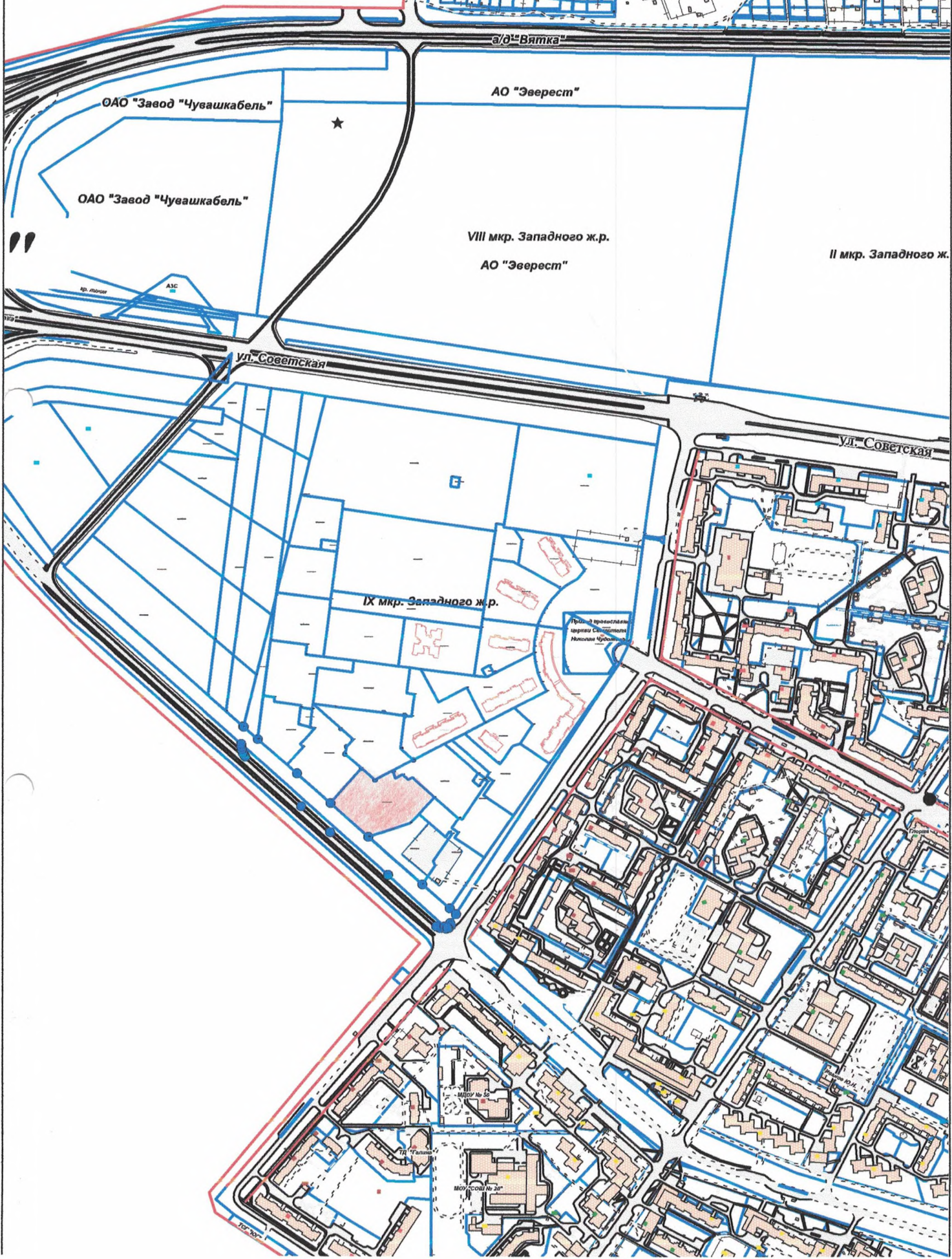
В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

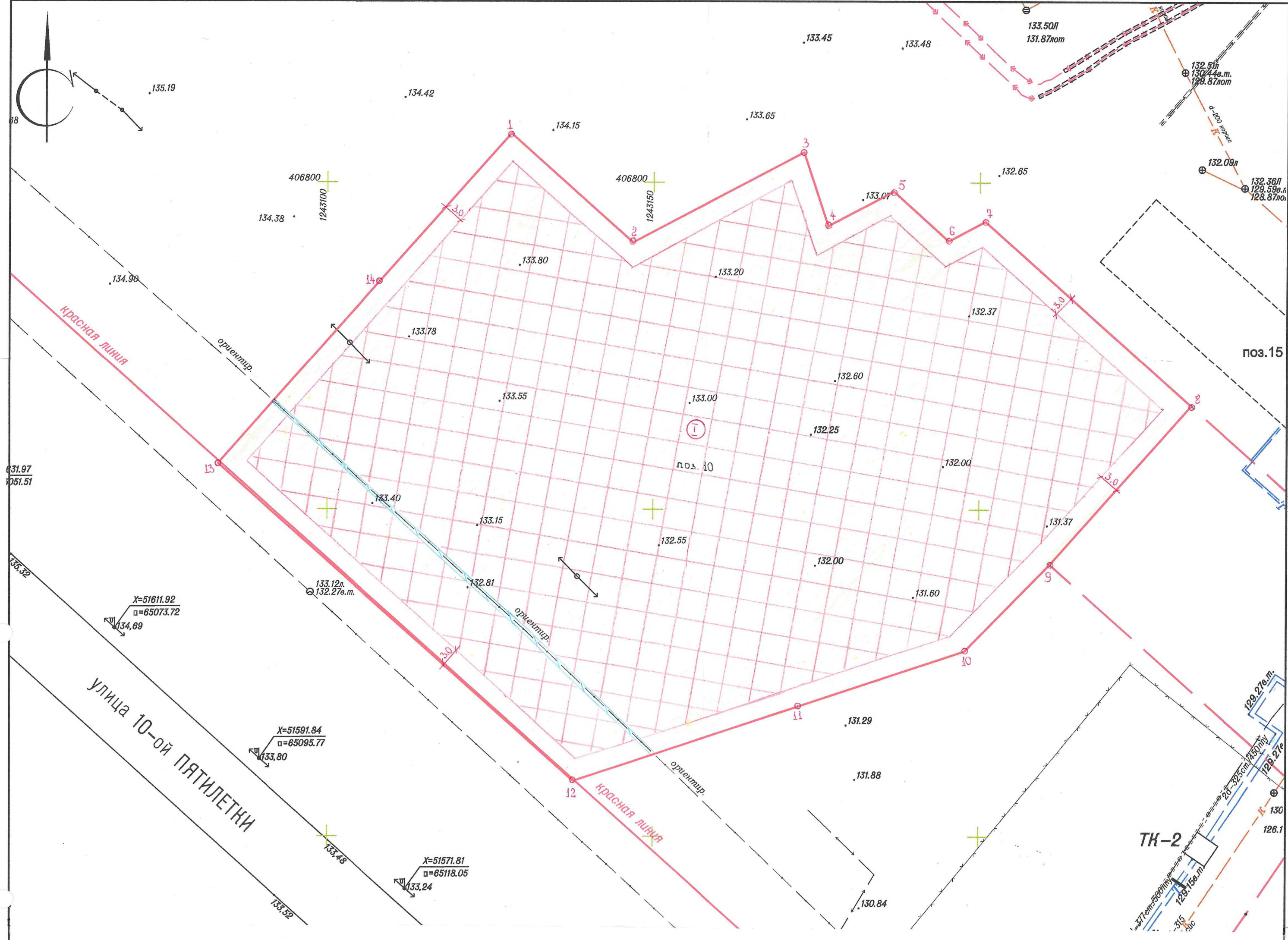
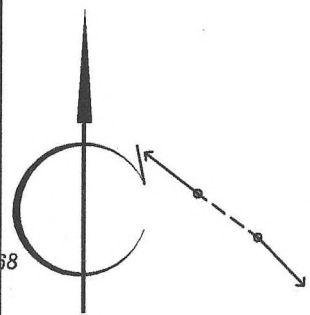
Фрагмент из карты градостроительного зонирования**Фрагмент из карты зон с особыми условиями использования территории**

Пакет документов находится в МБУ «АГУ»:

1. Заявление ООО «СтройИнвест» от 02 июля 2021 года № 7037.
2. Кадастровая выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «земельный участок» от 24 июня 2021 года № КУВИ-002/2021-82258662.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН МАСШТАБА 1:7000





135.19

134.42

133.45

133.48

133.50л
131.87ном

132.5л
130.44е.м.
128.87ном

132.09л

132.36л
129.59е.л
128.87ном

406800
1243100
134.38

406800
1243150
134.15

132.65

134.90

Красная линия

орентир

поз. 15

631.97
1051.51

X=51611.92
п=65073.72
134.69

133.12л
132.27е.м.

X=51591.84
п=65095.77
133.80

Улица 10-ой Пятилетки

орентир

133.78

X=51571.81
п=65118.05
133.24

12

Красная линия

орентир

ТН-2

129.27е.м.

130
126.1

37 см
129.15е.м.
365 мм

131.29

131.88

130.84

131.60

132.00

131.37

132.37

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

133.00

133.20

133.80

133.78

133.55

133.00

132.60

132.25

132.55

133.15

133.40

132.81

132.00

131.60

132.00

поз. 10

133.00

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.07.2021, поступившего на рассмотрение 05.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662	Кадстровый номер: 21:02:010502:1026	Номер кадастрового квартала: 21:02:010502	Дата присвоения кадастрового номера: 18.12.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Чувашская Республика - Чувашия, г. Новочебоксарск
Площадь:	8771 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб.:	22220100.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	21:02:010502:63; 21:02:010502:69; 21:02:010502:70; 21:02:010502:62; 21:02:010502:54
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	17562, образованном 5 (пяти) земельных участках путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:02:010502:63, 21:02:010502:69, 21:02:010502:70, 21:02:010502:62, 21:02:010502:54, 129-П, 2020-10-22
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662		Кадастровый номер: 21:02:010502.1026	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Администрация г. Новочебоксарск	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662			
Кадастровый номер:		21:02:010502:1026	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.06.2021 15:20:49	
	номер государственной регистрации:	21:02:010502:1026-21/042/2021-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.04.2021 по 05.07.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СМУ-58", ИНН: 2129040518, ОГРН: 1022101273006	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды земельного участка, № 8, выдан 28.04.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок
 Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662			
Кадастровый номер: 21:02:010502:1026			

4.2	Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Аренда 22.03.2021 11:14:56 21:02:010502:1026-21/042/2021-1 Срок действия с 19.10.2016 по 05.07.2025 с 19.10.2016 по 05.07.2025 Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СМУ-58", ИНН: 2129040518, ОГРН: 1022101273006 Договор аренды земельного участка г.Новочебоксарска, № 70, выдан 19.09.2016, номер государственной регистрации: 21-21/002-21/032/001/2016-8887/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Дополнительное соглашение к договору №70 аренды земельного участка г.Новочебоксарска от 19.09.2016г., № 1, выдан 05.06.2020, номер государственной регистрации: 21:02:010502:62-21/051/2020-1 данные отсутствуют данные отсутствуют
5	Договора участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	не зарегистрировано данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

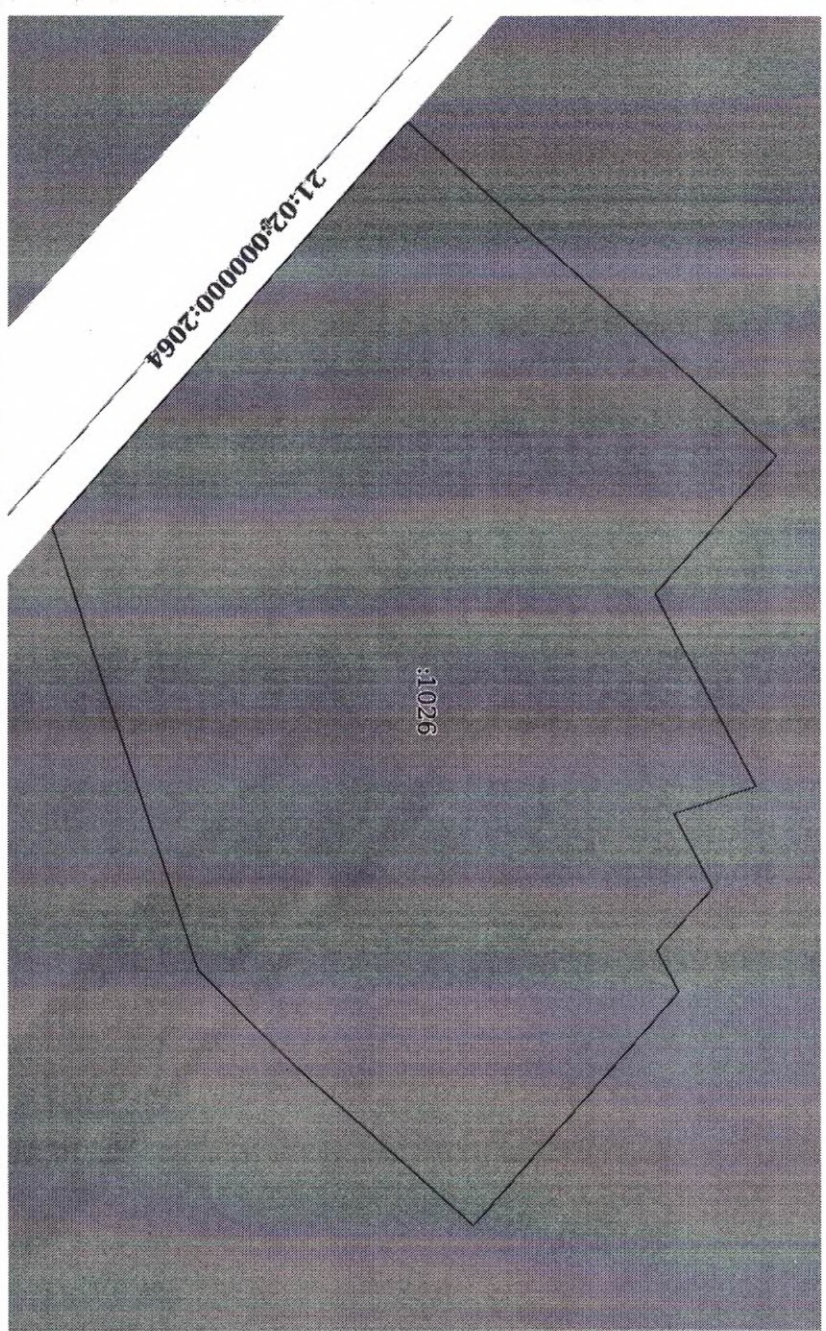
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662		Кадастровый номер: 21:02:010502:1026	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУ/ВИ-002/2021-82258662	Кадастровый номер: 21:02:010502:1026		
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
5 июля 2021г. № КУВН-002/2021-82258662	Всего листов выписки: 8
Катастровый номер: 21:02:010502:1026	Всего листов выписки: 8

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание местоположения границ земельного участка	Катастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	131°38.3'	24.97	данные отсутствуют	21:02:010502:1025	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	62°13.3'	29.57	данные отсутствуют	21:02:010502:1025	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	161°36.7'	11.86	данные отсутствуют	21:02:010502:59	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	62°13.2'	11.39	данные отсутствуют	21:02:010502:59	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	132°12.1'	11.3	данные отсутствуют	21:02:010502:59	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	62°13.7'	6.37	данные отсутствуют	21:02:010502:59	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	131°37.6'	42.3	данные отсутствуют	21:02:010502:59	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	221°37.1'	32.49	данные отсутствуют	21:02:010502:1031	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	224°28.7'	18.61	данные отсутствуют	21:02:010502:61	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	251°38.3'	27.39	данные отсутствуют	21:02:010502:61	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	251°38.5'	35.81	данные отсутствуют	21:02:010502:61	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	311°39.7'	72.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	41°39.0'	35.57	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	41°40.4'	31.93	данные отсутствуют	21:02:010502:1024	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
5 июля 2021г. № КУВИ-002/2021-82258662			
Кадастровый номер:		21:02:010502:1026	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-21, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	406807.38	1243128.16	-	0.1
2	406790.79	1243146.82	-	0.1
3	406804.57	1243172.98	-	0.1
4	406793.32	1243176.72	-	0.1
5	406798.63	1243186.8	-	0.1
6	406791.04	1243195.17	-	0.1
7	406794.01	1243200.81	-	0.1
8	406765.91	1243232.43	-	0.1
9	406741.62	1243210.85	-	0.1
10	406728.34	1243197.81	-	0.1
11	406719.71	1243171.81	-	0.1
12	406708.43	1243137.82	-	0.1
13	406756.95	1243083.29	-	0.1
14	406783.53	1243106.93	-	0.1
1	406807.38	1243128.16	-	0.1

	подпись	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР № 8
субаренды земельного участка
г. Новочебоксарска

г. Чебоксары

от 28 апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СМУ-58», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Васянина Олега Юрьевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Куренёва Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор сдает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование (в субаренду):

- Земельный участок площадью 0,8771 га, из земель населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики, имеющий кадастровый номер 21:02:010502:1026, образованный путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:02:010502:62, 21:02:010502:63 и 21:02:010502:54, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 21:02:010502 (IX микрорайон Западного жилого района) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и в качественном состоянии как он есть на момент заключения настоящего Договора, по акту приема-передачи земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью Договора, для строительства многоэтажного жилого дома (позиция 10).

Вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Акты приема-передачи земельного участка подписываются в день подписания настоящего договора субаренды.

1.2. Земельный участок входит в состав Основного земельного участка с кадастровым номером 21:02:010502:35, расположенного на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики, в юго-восточной части кадастрового квартала 21:02:010502 (IX микрорайон Западного жилого района), предоставленного Арендатору для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение территории), согласно проекта планировки и проекта межевания, утвержденного Постановлением администрации г. Новочебоксарска от 25.03.2016г. №590 с изменениями от 14.10.2020 №1113.

1.3. Земельный участок сформирован Арендатором в соответствии с документацией по планировке территории в результате землеустроительных работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Основного Участка.

1.4. Настоящий Договор заключен на срок с 28 апреля 2021 г. по 05 июля 2025 г.

1.5. Арендатор гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых известно Арендатору.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за использование земельного участка исчисляется в соответствии с:

1) Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 19.06.2006 № 148 «Об утверждении порядка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности Чувашской Республики, определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (п.п. «г» п.1.2 Порядка);

2) Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22.11.2019 №4856 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Чувашской Республики» в размере, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.2. Годовая арендная плата вносится Субарендатором равными частями, начиная с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка (Приложение №2). Далее платежи производятся ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца (Приложение №1).

Субарендатор вправе внести годовую арендную плату досрочно как в полном объеме, так и частями.

2.3. Размер арендной платы, сроки и порядок внесения арендной платы могут быть пересмотрены Арендатором в одностороннем порядке без внесения соответствующих изменений в Договор в случаях централизованного изменения составляющих расчётной формулы арендной платы, устанавливаемых нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики.

Размер арендной платы может быть пересмотрен не чаще одного раза в год. Основанием для начисления арендной платы в размере ином, чем это предусмотрено в Приложении №1 к настоящему Договору, являются введенные в действие нормативно-правовые акты.

2.4. В случаях, указанных в п. 2.3. Договора, Арендатор вправе направить Субарендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее расчет арендной платы. Официальное опубликование нормативно-правовых актов об арендной плате за землю в средствах массовой информации является основанием для начисления арендной платы в размере ином, чем предусмотрено в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.5. По инициативе Субарендатора в случаях, предусмотренных пунктом 2.3. Договора, Сторонами может быть заключено дополнительное соглашение к Договору.

2.6. В случае, если за Субарендатором имеется задолженность по арендной плате, произведенный им очередной платеж по настоящему Договору во всех случаях засчитывается Арендатором в счет погашения имеющейся задолженности и начисленных за период просрочки пени, в том числе при указании Субарендатором в платежном документе календарного периода оплаты и назначения платежа.

2.7. Неиспользование земельного участка Субарендатором не является основанием невнесения арендной платы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в субаренду.

3.1.2. В одностороннем порядке досрочно прекратить договор субаренды земельного участка, направив Субарендатору не менее чем за 60 календарных дней уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях:

а) использования Субарендатором земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием, способами, приводящими к порче земли;

б) если использование земельного участка Субарендатором приводит (привело) к ухудшению экологической обстановки;

в) невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежей;

г) если Субарендатор не осваивает выделенный земельный участок согласно условиям и срокам, указанных настоящим договором;

д) если Субарендатор систематически допускает захламливание, загрязнение прилегающей к земельному участку территории, повреждает, уничтожает многолетние зеленые насаждения, находящиеся на прилегающих территориях;

е) если Субарендатор неоднократно нарушил условия пользования земельного участка;

ж) невыполнения условий комплексного освоения территории;

з) если Субарендатор не обеспечил осуществление мероприятий по комплексному освоению территории;

и) необходимости изъятия участка для государственных и муниципальных нужд.

3.1.3. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью контроля за использованием участков и осмотра их на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Субарендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов.

3.1.6. В случае задержки внесения арендной платы более 30 дней требовать от Субарендатора досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд.

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
- 3.2.2. Передать во временное владение и пользование Субарендатору земельный участок в качественном состоянии, соответствующем условиям Договора в день его заключения. Факт передачи в субаренду участков по настоящему Договору будет подтверждаться Актом приема-передачи земельного участка.
- 3.2.3. Письменно, в десятидневный срок уведомить Субарендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.
- 3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Чувашской Республики.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

4.1. Субарендатор имеет право:

- 4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями их предоставления.
- 4.1.2. Отказаться от субаренды земельного участка при условии предварительного письменного извещения Арендатора не позднее 60 календарных дней до данного события.

4.2. Субарендатор обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Использовать земельный участок исключительно для целей, указанных в п.1 Договора в соответствии с их целевым назначением и действующим земельным законодательством, а также другими требованиями законодательства Российской Федерации и Чувашской Республики.
- 4.2.3. Своевременно вносить платежи за земельный участок.
- 4.2.4. Обеспечить Арендатору (его законным представителям), представителям органов земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.
- 4.2.5. Подписать договор субаренды земельного участка и за свой счет произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок до 30 июня 2021 г.
- 4.2.6. В целях согласования мероприятий по комплексному освоению Участка подготовить и передать Арендатору график работ по освоению земельного участка, включая ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства не позднее 3-х месяцев с даты подписания настоящего Договора.
- 4.2.7. Участвовать в комплексном освоении IX микрорайона западного жилого района г. Новочебоксарска.
- 4.2.8. Обеспечить безопасность работ по подготовке земельного участка к работам по строительству Объекта и до начала их осуществления возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на строительный участок, а также установить на участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей предоставления земельного участка, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, Ф.И.О. руководителя, контактный телефон) Субарендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.
- 1.6. Обеспечить осуществление проектирования и строительства Объекта недвижимости на участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории Российской Федерации, Чувашской Республики и города Новочебоксарска и согласно Проекта планировки и проекта межевания, утвержденного Постановлением администрации г. Новочебоксарска от 25.03.2016г. №590 с изменениями от 14.10.2020 №1113.
- 4.2.9. Согласовать с Арендатором проект жилого дома.
- 4.2.10. Обеспечить государственную регистрацию прав собственности на Объект капитального строительства жилого назначения.
- 4.2.11. Субарендатор подготавливает, оформляет и получает собственными силами всю разрешительную документацию для строительства и ввода в эксплуатацию Объекта согласно Градостроительного кодекса.
- 4.2.12. Не позднее 5-ти дней с момента получения разрешения на строительство представить его копию Арендатору.

4.2.14. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых за свой счет на выделенном земельном участке объектов инженерных сетей до момента передачи их Арендатору.

4.2.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.2.16. Выполнять на выделенном земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

4.2.17. Обеспечить на выделенном земельном участке мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренные документацией по планировке территории.

4.2.18. Осуществить в полном объеме освоение земельного участка, обеспечение жилищного и иного строительства на участке.

4.2.19. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Арендатору отчет о выполненных в соответствии с графиком работ по освоению участка.

4.2.20. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц, о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора субаренды, так и при досрочном его освобождении.

4.2.21. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.22. Немедленно извещать Арендатора и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) участкам и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.2.23. В случае ликвидации организации - Субарендатора, Субарендатор или его правопреемник должен направить Арендатору письменное уведомление в 10-дневный срок.

4.2.24. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок письменно уведомить Арендатора.

4.2.25. Арендатор и Субарендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При нарушении сроков внесения арендной платы, установленных разделом 2 настоящего Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору пени в размере 0,05% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.2. В соответствии со статьей 395 ГК РФ в случае просрочки предусмотренных настоящим Договором платежей Субарендатор несет ответственность за пользование чужими денежными средствами в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, определенной на соответствующий период образования долга.

5.3. В случае уклонения от исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего договора Субарендатор уплачивает Арендатору убытки в размере эквивалента арендной платы за весь период просрочки регистрации.

5.4. В случае причинения Субарендатором Арендатору убытков, вызванных ненадлежащим использованием условий Договора, он уплачивает всю сумму убытков сверх неустойки.

5.5. Субарендатор самостоятельно несет ответственность за моральный и материальный ущерб, причиненный Арендатору и третьим лицам в ходе строительства и использования земельного участка, самостоятельно выступает ответчиком в суде по соответствующим требованиям.

5.6. В случае несвоевременного возвращения арендуемого земельного участка после истечения срока договора Субарендатор уплачивает Арендатору арендную плату за весь период просрочки возврата арендуемого участка и штраф в размере 5% от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата земельного участка.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между сторонами. При невозможности разрешения путем переговоров споры подлежат рассмотрению в судебных органах Чувашской Республики.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор не дает право Субарендатору осуществлять рекламно-информационные услуги на арендуемом земельном участке без согласия Арендатора.

7.2. В случае, если улучшения земельных участков, в том числе отделимые, произведены без согласия Арендатора, они являются собственностью последнего, и Субарендатору после прекращения договора не возмещается стоимость этих улучшений.

7.3. Использование земельного участка без заключения договора считается самовольным занятием земельного участка. При совершении земельных правонарушений виновные лица привлекаются к административной ответственности.

7.4. В случае не освоения выделенного земельного участка до окончания срока действия настоящего договора, договор субаренды земельного участка расторгается и земельный участок изымается без возврата оплаченных Субарендатором платежей.

8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Субарендатора на основании решения суда в случае существенного нарушения условий Договора Арендатором, а также по основаниям, предусмотренным пунктами 1,2,4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. В случае досрочного прекращения договора субаренды Арендатор обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Субарендатора.

8.5. Досрочное расторжение Договора во внесудебном порядке допускается по основаниям и в порядке, предусмотренным в п. 3.1.2 и по письменному соглашению сторон.

8.6. При возникновении споров по настоящему Договору стороны принимают меры по их регулированию путем переговоров. Срок ответа на любое обращение (заявление, претензию, уведомление и т.д.) - не более 7 дней с момента получения. Любое уведомление, заявление, обращение, претензия (переписка), которое одна сторона направляет другой стороне в соответствии с настоящим Договором, направляется в письменной форме простым почтовым отправлением, факсимильной, электронной связью либо вручается нарочно под расписку. Право выбора способа направления принадлежит направляющей стороне.

При направлении заказного почтового отправления Сторона считается принявшей отправление в день получения отправления любым лицом, действующим от имени получающей стороны, что подтверждается почтовым уведомлением.

При направлении простого почтового отправления Сторона считается принявшей отправление по истечении 10-и дней со дня регистрации отправления в журнале (в т.ч. электронном) исходящей документации.

В случае факсимильной, электронной передачи - Сторона считается принявшей отправление в день передачи сообщения по факсу и электронному адресу, указанным стороной в разделе 9 настоящего Договора, при условии отсутствия сообщений ресурсов телефонной и электронной связи о невозможности доставки, но не позднее 3-х рабочих дней с момента направления.

8.7. В случае, если сторона уклоняется (как умышленно, так и без умысла) от приема почтового отправления, либо отсутствует по последнему известному другой стороне адресу, направленная корреспонденция считается принятой стороной-получателем в день ее возврата почтовой службой стороне-отправителю.

8.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых передается: один - Арендатору, второй - Субарендатору, третий - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 - Расчет арендной платы;

2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:

ООО «СЗ «СМУ-58»

Юридический/почтовый адрес:

г. Чебоксары, Московский пр-т д.17, стр. 1,
помещение 2

ИНН 2129040518, КПП 213001001

ОКПО 54078754, ОКВЭД 45.21.1

р/с 40702810875020134096 в Чувашском
отделении № 8613 СБ России г. Чебоксары

БИК 049706609

к/с 30101810300000000609

факс (8352) 45 79 04, 45 74 92 - Приёмная,

тел. (8352) 45 83 47 - ПТО, 45 77 25 - Бухгалтерия

e-mail: oosmu-58@yandex.ru

Субарендатор:

ООО «СтройИнвест»

Юридический/ почтовый адрес: 428022, Чувашская

Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, 1

ИНН 2130024180, КПП 213001001

ОГРН 1072130011876

р/счет 40702810700360001079 в ФА:

Национальный ПАО Банк ФК Открытие г/о

БИК 042282881 или Волгоград

К/с 30101810300000000881

Тел. Факс: (8352) 55-38-83, (8352) 55-58-68

Эл. почта _____

Директор

О.Ю.Васянин

М.П.

Генеральный директор

Н.В. Куренёв

М.П.



АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
земельного участка г. Новочебоксарск

г. Чебоксары

от 28 апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СМУ-58», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Васянина Олега Юрьевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Куренёва Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором субаренды №8 земельного участка г. Новочебоксарска от 12 апреля 2021г. Арендатор передал, а Субарендатор принял в субаренду земельный участок площадью 0,8771 га, из земель населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики, имеющий кадастровый номер 21:02:010502:1026, образованный путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:02:010502:62, 21:02:010502:63 и 21:02:010502:54, расположенный в юго-восточной части кадастрового квартала 21:02:010502 (IX микрорайон Западного жилого района) в качественном состоянии, соответствующем условиям указанного Договора, предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома (поз.10).

Вид разрешенного использования земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Претензий по передаваемому земельному участку у Субарендатора к Арендатору не имеется.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендатор:

ООО «СЗ «СМУ-58»

Юридический/почтовый адрес:

г. Чебоксары, Московский пр-т д.17, стр. 1,
помещение 2

ИНН 2129040518, КПП 213001001

ОКПО 54078754, ОКВЭД 45.21.1

Р/с 40702810875020134096 в Чувашском
отделении №8613 Сбербанка России г.

Чебоксары

БИК 049706609

К/с 30101810300000000609

факс (8352) 45 79 04, 45 74 92 - Приёмная,

тел. (8352) 45 83 47 - ПТО, 45 77 25 -

Бухгалтерия

e-mail: ooosmu-58@yandex.ru

Субарендатор:

ООО «СтройИнвест»

Юридический/ почтовый адрес: 428022, Чувашская

Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, 1

ИНН 2130024180, КПП 213001001

ОГРН 1072130011876

р/счет 40702810700360001079 в/п-п

Финансовый ПАО Банк "ФК Открытие" г. Чебоксары

БИК 042282881 к/с Новгород

К/с 30101810300000000881

Тел. Факс: (8352) 55-38-83, (8352) 55-58-65

Эл. почта _____

Директор

О.Ю.Васянин



Генеральный директор

М.П.

Н.В. Куренёв



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация

договора субаренды

Дата регистрации 16.06.2021

Номер регистрации

21:02:010502:1026-21/042/2021-5

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав  Данилова С.Ю.



На С.Ю. Данилова
Ф.И.О.: Данилова С.Ю.
Должность: Государственный регистратор
Подпись _____





ЙЫШĂНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2020 № 1113

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 30 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 24.09.2020, руководствуясь статьей 43 Устава города Новочебоксарска Чувашской Республики, администрация города Новочебоксарска Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики согласно приложению.

2. Муниципальному бюджетному учреждению «Архитектурно - градостроительное управление города Новочебоксарска» разместить в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории IX микрорайона Западного жилого района города Новочебоксарска Чувашской Республики в течение четырнадцати дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Сектору пресс-службы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики разместить настоящее постановление в печатных средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить его на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и инфраструктуры города Новочебоксарска Чувашской Республики.

Врио главы администрации
города Новочебоксарска
Чувашской Республики



А.Г. Фадеев