



## МЭР ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011  
тел.: (8482) 28-13-61, факс: 22-56-66, e-mail: tgl@tgl.ru, http://portal.tgl.ru

17.05.2011, № 4509/1

На №

Председателю Думы городского  
округа Тольятти  
А.И.Звереву

Уважаемый Александр Иванович!

По пункту 22 проекта повестки заседания Думы городского округа Тольятти 18.05.2011 г. о развитии территории, прилегающей к жилым домам, расположенным по адресу: ул. Свердлова, 3 и ул. Ворошилова, 55 в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти, сообщаю.

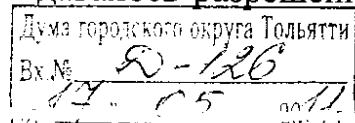
В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ развитие территорий соответствующих элементов планировочной структуры муниципального образования определяется на основании документации по планировке территории.

Бюджетом городского округа Тольятти в 2011 году не предусмотрено выделение средств на разработку документации по планировке территории квартала 13 Автозаводского района г. Тольятти.

Дополнительно направляю Вам следующую информацию.

1. С заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию нежилого помещения, расположенного в жилом доме по ул. Свердлова, 3 в мэрию городского округа Тольятти обратилось ООО «Фаянс» (регистрационный номер мэрии от 03.08.2010 г. 5721-вх/1). После рассмотрения представленных документов письмом от 19.08.2010 г. № 4750/5 ООО «Фаянс» было отказано в выдаче разрешения на реконструкцию.

До настоящего времени других заявлений по данному вопросу не поступало и мэрией городского округа Тольятти не выдавалось разрешение



012808

на реконструкцию (строительство пристроя) жилого дома, расположенного по ул. Свердлова, 3 в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти.

2. На территории, расположенной южнее жилого дома по ул. Свердлова, 3, на основании разрешения на строительство от 14.09.2010 г. № RU63302000-189, выданного ООО «Волга-Финанс» на основании документов, предоставленных согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, ведется строительство спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования городского округа Тольятти Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, земельный участок для строительства рассматриваемого объекта расположен в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами 5 - 35 этажей). Согласно градостроительным регламентам спортивно-оздоровительные центры с офисными помещениями относятся к основным видам использования земельных участков и объектов недвижимости указанной зоны

3. Строительство жилого дома - вставки, на земельном участке, расположенном: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между домами № 55 по ул. Ворошилова и № 104 по ул. 40 лет Победы. Строительство жилого дома-вставки застройщик ЖСК «Жасмин - Дом» начал в нарушении Градостроительного кодекса РФ - без получения разрешения на строительство органа местного самоуправления.

В июне 2007 года мэрией городского округа Тольятти совместно с ГИСН и с привлечением прокуратуры города строительство жилого дома-вставки было приостановлено. Строительная готовность объекта составляет 90%.

Строительство жилого дома-вставки, между жилыми домами № 55 по ул. Ворошилова и № 104 по ул. 40 лет Победы в Автозаводском районе г. Тольятти, может быть возобновлено только после получения

застройщиком разрешения на строительство в установленном законом порядке.

Постановлением мэра городского округа Тольятти от 30.06.2009 г. № 1481-п/1 ЖСК «Жасмин-Дом» отказано в подготовке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101167:20 в связи с нахождением земельного участка в двух территориальных зонах: Ж-4 (зона застройки многоквартирными жилыми домами 5-35 этажей) и Р-1 (зона парков, бульваров, набережных).

Для устранения указанных препятствий мэрией городского округа Тольятти постановлением от 01.04.2010 г. № 781-п/1 утвержден проект красных линий бульвара, расположенного в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти, позволяющий установить границы жилой застройки и бульварной зоны в месте строительства данного объекта.

Думой городского округа Тольятти принято решение от 06.10.2010 г. № 378 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2010 г. № 1059», на основании которого в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти внесены изменения в части установления на участке размещения жилого дома-вставки территориальной зоны Ж-4.

При установлении красных линий бульвара часть земельного участка, отведенного под строительство объекта, оказалась расположенной за красной линией, на землях общего пользования. Это потребовало дополнительно произвести раздел земельного участка на два: до красной линии, на котором возможно осуществление строительства объекта, и за красной линией. По данному вопросу издано постановление мэрии городского округа Тольятти от 20.04.2011 г. № 120-п/1, на основании которого ЖСК «Жасмин-Дом» предложено оформить в управлении земельных ресурсов договора аренды на вновь образованные земельные участки и зарегистрировать их в Управлении Росреестра по Самарской

области. После этого заказчик сможет обратиться в мэрию городского округа Тольятти с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Также для получения разрешения на строительство заказчику необходимо обратиться комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки с заявлением о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка – многоквартирный жилой дом (без подземной автостоянки).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ. Все необходимые разъяснения по данному вопросу ЖСК «Жасмин-дом» предоставлены.

4. Строительство жилого дома - вставки, на земельном участке, расположенном: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между домами № 53 и № 55 по ул.Ворошилова.

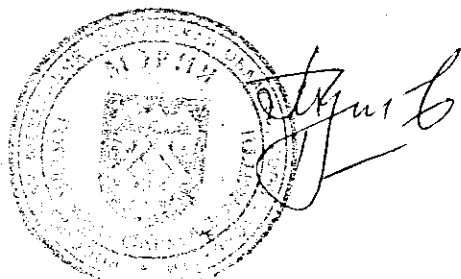
Мэрией городского округа Тольятти издано постановление от 13.01.2006 г. № 17-1/п, на основании которого с ЖСК «Жасмин-Дом» заключен договор аренды земельного участка от 16.12.2008 г. № 1855.

Обращения ЖСК «Жасмин-Дом» о подготовке градостроительного плана земельного участка и о выдаче разрешения на строительство жилого дома - вставки, на земельном участке, расположенном: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между домами № 53 и №55 по ул.Ворошилова, в мэрию городского округа Тольятти не поступали.

Докладчиком по данному вопросу прошу считать руководителя управления архитектуры и градостроительства – Нементова Г.Г.

Приложение: на 42 л.

Мэр



А.Н.Пушков



## ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА

445011, ГСП, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 4

16.02.2008. № 4850/5  
на № 45 от 03.07.2008.

Директору  
ООО ПКФ «ФАЯНС»  
С.Ю. Бондаренко

Рассмотрев Ваше заявление о выдаче разрешения на реконструкцию нежилого помещения по ул. Свердлова, 3 в Автозаводском районе г. Тольятти, сообщаяю.

К заявлению приложена проектная документация на перепланировку нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности ООО ПКФ «ФАЯНС» в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 25.07.2007г. серия 63-АВ № 767233, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома по ул. Свердлова, 3, которая заключается в пристрой под размещение выставочного центра.

Фактически, предполагается осуществить реконструкцию многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже (пристрой под размещение выставочного центра), что должно быть отражено в проектной документации.

Согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87, одним из разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения является раздел «Схема планировочной организации земельного участка», в графической части которого должны содержаться: схема планировочной организации земельного участка, план

Н.А. Мещеряков

16.02.2008

земляных масс, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта.

Представленный Вами раздел «Генеральный план» не соответствует требованиям указанного Положения.

Стройгенплан разработан с нарушением границ земельного участка, сформированного для эксплуатации многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Свердлова, 3.

В календарном плане строительства не отражены отдельные виды работ, выполняемых при реконструкции.

В разделе «Общая пояснительная записка» отсутствует информация о достаточности предоставленных ООО ПКФ «ФАЯНС» энергоресурсов (электро-, тепло-, водоснабжение, канализация) для обеспечения объекта после реконструкции.

Таким образом, проектная документация требует корректировки по указанным замечаниям с учетом требований к составу и содержанию ее разделов, установленных Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87.

К Вашему заявлению о выдаче разрешения на реконструкцию не приложены документы, предусмотренные частью 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ:

- кадастровый паспорт земельного участка, сформированного для эксплуатации многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Свердлова, 3;

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации на реконструкцию многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже;

В связи с отсутствием информации по всем квартирам и нежилым помещениям в реконструируемом здании, подтвержденной соответствующими документами, невозможно определить общее количество собственников помещений в многоквартирном жилом доме с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Свердлова, 3, и, соответственно, сделать объективные выводы о соблюдении требований ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

Учитывая вышесказанное, в соответствии с ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ Вам отказано в выдаче разрешения на реконструкцию нежилого помещения по ул. Свердлова, 3 в Автозаводском районе г. Тольятти.

Заместитель мэра

Н.Г. Трохачев

Губинский с/с  
Ф.А.Я.Н.С.  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА  
Ф А Я Н С

ИНН 6321004470 г. Тольятти 445043, ул. Борковская 18 «А», а/я 4825  
тел. (8482) 696-351, тел./факс: (8482) 696-352  
р/с 40702810854060102319 Автозаводское ОСБ № 8213 СБ РФ (ОАО)  
г. Тольятти Поволжский банк Сбербанка России БИК 043601607  
к/с 30101810200000000607 Код по ОКОНХ 71110, Код по ОКПО 21123190

Исх. № 45  
от 3 августа 2010 г.

Мэр города Тольятти  
Пунькову А.Н.

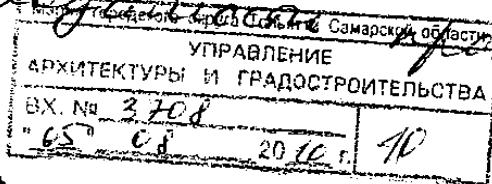
Просим Вас выдать разрешение на реконструкцию нежилого помещения по адресу:  
г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Свердлова, дом

- Примите следующие документы:
- 1) Протокол общего собрания собственников а/я;
  - 2) Свидетельство о гос. регистрации права собственности;
  - 3) Предыдущие документы;
  - 4) Распоряжение об утверждении градостроительного плана;
  - 5) Градостроительный план;
  - 6) Проектная документация: ОПЗ, инженерно-техническое задание, проект, план сетей, АС, договор на обслуживание и подключение к инженерным сетям, ПОС;
  - 7) Тиснение об отсутствии необходимости проведения гос. экспертизы;
  - 8) Доверенность.

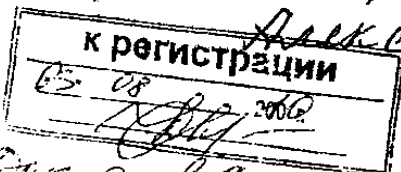
Директор



Бондаренко С.Ю.



По доверенности, Бондаренко С.Ю.  
Алексеева, т. 41-45-24



КАНЦЕЛЯРИЯ  
РЕГИСТРАЦИЯ ВХОДЯЩЕЙ  
СЛУЖЕБНОЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ  
Д. № 5421-611



Кому Обществу с ограниченной ответственностью  
(наименование застройщика)  
«Волга-Финанс»  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
445057, РФ, Самарская область, г. Тольятти,  
полное наименование организации – для юридических лиц),  
ул. 70 лет Октября, 12-58  
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

№ RU63302000- 189

Мэрия городского округа Тольятти

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
строительство, ~~реконструкцию, капитальный ремонт~~ объекта капитального строительства  
(ненужное зачеркнуть)

спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями

(наименование объекта капитального строительства)

общая площадь объекта капитального строительства — 1123,22 кв.м., площадь земельного

участка — 2010 кв.м., количество этажей — 1-2, строительный объем, в том числе подземной

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)  
части — 8642,6 куб.м., вместимость — 60 чел.

расположенного по адресу севернее жилого дома № 104 по ул. 40 лет Победы в 13 квартале

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

Автозаводского района г. Тольятти

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения — до “ 14 ”

января 20 12 г.

Руководитель департамента  
градостроительной деятельности

(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

С.Е. Арзамасцев  
(расшифровка подписи)

“ 14 ”

сентября

20 10 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “

”

20 г.

(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ”

20 г.

М.П.



## МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2010 № 2545-П/1

г. Тольятти, Самарской области

О выдаче

ООО «Волга-Финанс» разрешения на строительство  
спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями  
в границах предоставленного земельного участка, расположенного  
севернее жилого дома № 104 по ул. 40 лет Победы в 13 квартале  
Автозаводского района г. Тольятти

Рассмотрев обращение ООО «Волга-Финанс» о выдаче разрешения на строительство спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями в границах предоставленного земельного участка, расположенного севернее жилого дома № 104 по ул. 40 лет Победы в 13 квартале Автозаводского района г. Тольятти, учитывая наличие утвержденной проектной документации, соответствующей градостроительному плану земельного участка № RU63302000-00000000000000608, договора аренды земельного участка от 27.03.2008 г. № 1748, в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Волга-Финанс» разрешение на строительство спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями в границах предоставленного земельного участка, расположенного севернее жилого дома № 104 по ул. 40 лет Победы в 13 квартале Автозаводского района г. Тольятти.

2. Определить срок действия разрешения на строительство – 16 месяцев.



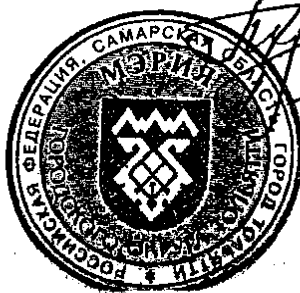
3. Предложить ООО «Волга-Финанс»:

3.1. Получить разрешение на строительство в мэрии городского округа Тольятти.

3.2. Предусмотреть оборудование строительной площадки мойкой оборотного водоснабжения для обмыва колес автотракторного транспорта.

4. Обязать ООО «Волга-Финанс» в течение 10 дней со дня получения разрешения на строительство безвозмездно передать в управление архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии городского округа Тольятти сведения и документы в соответствии с ч. 18 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Мэр



А.Н.Пушков



# Договор аренды земельного участка № 1748

от 27.03.2008г.

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Арзамасцева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4302/1 от 26.09.2006 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Волга-Финанс" (ИНН 6321163897) в лице директора Хамидуллиной Золыхи Минигалиевны, действующей на основании устава  
(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с постановлением мэра городского округа Тольятти № 614-1/п от 29.02.2008 г. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, предназначенный

для строительства спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением  
(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, сроком на 54 месяца.

Срок действия договора аренды земельного участка исчисляется с момента заключения договора.

### 1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:01 01 167:0535

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: г. Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы

1.2.3. Площадь земельного участка: 2010 кв. метров

1.2.4. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, принадлежащих земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)  
Канализация, водопровод

1.2.5. Другие характеристики земельного участка:

(наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

1.2.6. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие ограничения прав на него в виде:  
Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с действующим законодательством РФ в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций  
(наличие сервитутов, обременений, ограничений)

1.2.7. Категория земель: земли населенных пунктов

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы, подлежащий перечислению Арендодателю, и перечисляет его в соответствии с условиями настоящего Договора. Годовой размер арендной платы определяется посредством умножения базового размера арендной платы на площадь земельного участка, указанную в пункте 1.2.3 настоящего договора.

2.2. Базовый размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр земельного участка в год определяется по действующей на момент подписания договора методике, утвержденной исполнительным органом местного самоуправления, путем определения процентного отношения от удельного показателя кадастровой стоимости земли по самоуправлению, путем определения процентного отношения от удельного показателя кадастровой стоимости земли по соответствующему кадастровому кварталу и назначению земель с применением коэффициента за вид разрешенного использования земельного участка и составляет и составляет 280,94 руб. из расчета:  $B_p = ((УПКС * ВП) / 100\%) * K_n * K_d$ , где:

$B_p$  - базовый размер арендной платы в рублях за 1 кв. м. в год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земли, в рублях за 1 кв. м. в год, равный согласно кадастровому плану земельного участка от 19.12.2007 г. №63-00-102-108950 - 4682,37;

ВП - величина процента от удельного показателя кадастровой стоимости земли, в процентах, равный - 6,00 %;

$K_n$  - коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка, равный - 1,0;

при превышении нормативного срока строительства применяется коэффициент 2; при двукратном и более превышении сроков строительства коэффициент - 3;

$K_d$  - дополнительный коэффициент, применяемый в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за землю в г.о. Тольятти».

2.3. Арендная плата вносится Арендатором за каждый квартал не позднее 10 дня первого расчетного месяца квартала.

Размер арендной платы за расчетный период (Ар) рассчитывается в рублях по формуле:

$Ar = (Ar / D_r) * D_r$ , где:

Ar - годовой размер арендной платы в рублях; D\_r - количество дней в году; D\_r - количество дней в расчетном периоде.

2.4. Начальной датой исчисления арендной платы является дата принятия решения органа местного самоуправления о передаче земельного участка в аренду.

Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет управления федерального казначейства Самарской области (Управление земельных ресурсов мэрии городского округа Тольятти),

1101810200000010001 в ГРКН ГУ Банка России по Самарской области г. Самара БИК 043601001 ИНН/КПП 101741/632332006, КБК 904 1 11 05010 04 0000 120, ОКАТО 36440363000 - Автозаводский район.

Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п. 2.5. настоящего Договора.

В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления базового размера арендной платы за землю, а также в случае изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка, выявленного по результатам обследования земельного участка на предмет его фактического функционального использования, арендодатель вправе изменить базовый размер в одностороннем порядке. При этом новая величина базового размера арендной платы устанавливается, в первом случае, по истечении месяца с момента официального опубликования в средствах массовой информации, а во втором случае, по истечении десяти дней с момента опубликования Арендодателем арендатора об измененном базовом размере арендной платы.

Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и не влечет возложения на Арендатора договором обязанностей.

Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут быть предусмотрены особенности уплаты арендной платы для отдельных категорий физических и юридических лиц. Арендаторы земельных участков, на которых распространяются особенности расчета арендной платы, обязаны самостоятельно, не реже 1 раза в год, подтверждать принадлежность к той или иной категории.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

- Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.
- Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.
- На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

#### 3.2. Арендодатель обязан:

- 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ, а также делает невозможным надлежащее исполнение настоящего договора.
- 3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. Арендатор имеет право:

- 1. Самостоятельного распоряжения зданиями, строениями, сооружениями, возведенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, при наличии соответствующего разрешения на строительство.
- 2. На заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами при прочих равных условиях, по истечении срока договора и при исполнении надлежащим образом своих обязанностей по нему.

#### 4.2. Арендатор обязан:

- 1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора аренды.
- 2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора с момента заключения настоящего Договора.
- 3. Своевременно и в соответствии с Договором производить расчет и вносить арендную плату.
- 4. За свой счет в трехмесячный срок с момента получения в мэрии г.Тольятти согласованного в установленном порядке проекта договора аренды (подписания дополнительных соглашений к настоящему договору) обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка (дополнительных соглашений к нему) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5. Не приступать к использованию земельного участка до подписания акта приема-передачи земельного участка, а в случае заключения договора аренды земельного участка сроком более одного года, до его государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 6. Приступать к строительным работам только после выдачи разрешения на строительство в установленном порядке, при наличии заключенного договора аренды.
- 7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания.
- 8. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

обеспечать Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль

использования и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

6. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.11. Устранить за свой счет и своими силами объекты, возведенные без соответствующего разрешения, по письменному требованию Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих объектов.

4.2.12. До истечения срока действия настоящего Договора уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, направив соответствующее заявление Арендодателю, либо передать по окончании срока действия договора земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с регламентом градостроительной зоны, по подписанному сторонами акту приема-передачи (возврата).

4.2.13. Перед началом выполнения строительных работ получить разрешение на строительство в инспекции (управлении) Государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСКа), а также обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект строительства), а также установить на участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием наименования объекта строительства, номера Договора, реквизитов (наименование организации, адрес, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика и субподрядчика по проведению работ на объекте, сроков начала и окончания проведения работ.

4.2.14. До начала строительных работ заключить договоры на обеспечение объекта строительства инженерными коммуникациями.

4.2.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

4.2.16. Обеспечить выполнение мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне на период строительства с соблюдением плана организации строительства (ПОС) и плана производства работ (ППР) в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта.

4.2.17. В случае, если в соответствии с проектом предполагается создание на участке многоквартирного жилого дома обеспечить создание товарищества собственников жилья на момент сдачи в эксплуатацию законченного строительством объекта с предоставлением Арендодателю соответствующих документов.

4.2.18. Нести ответственность за реализацию в полном объеме проекта независимо от привлечения к его исполнению дольщиков или подрядчиков.

4.2.19. По завершению строительства представить Арендодателю правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект(ы) строительства, если иное не установлено действующим законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной п.п.

4.2.4-4.2.13, 8.4 настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п. 4.2.4-4.2.13 настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.

5.3. В случае, если срок договора аренды земельного участка менее 1 года, размер штрафа или пени рассчитывается из размера арендной платы за весь срок действия договора.

5.4. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п.2.3. настоящего договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.5. В случае существенного (более трех раз) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

5.6. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.7. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2. За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3 Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

## 8. ПРОЧЕЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствуют ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
- 8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.
- 8.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии согласия Арендодателя.
- 8.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана в десятидневный срок направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае, все извещения, повестки и другие документы считаются врученными.
- 8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.6. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8.8. Приложениями к настоящему договору и его неотъемлемыми частями являются:
- кадастровая карта (план) земельного участка;
  - акт приема-передачи земельного участка.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Обязательное соблюдение Арендатором порядка организации перемещения грунта на территории г. Тольятти, установленного исполнительным органом местного самоуправления.
- 9.2. Обязательное соблюдение Арендатором порядка снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы на территории г. Тольятти, утвержденного постановлением мэра г. Тольятти №62-1/п от 18.04.2005 г.
- 9.3. Обязательное соблюдение Арендатором условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. АДРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКATO 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001

Управление земельных ресурсов Мэрии : 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 262085, т. 407593.

10.2. АДРЕС АРЕНДАТОРА: 445047, г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, д. 12, кв. 58, ИНН 6321163897.



Арендодатель  
Заместитель руководителя  
Управления земельных ресурсов мэрии

Ибрагимаев С.Е.

(подпись)

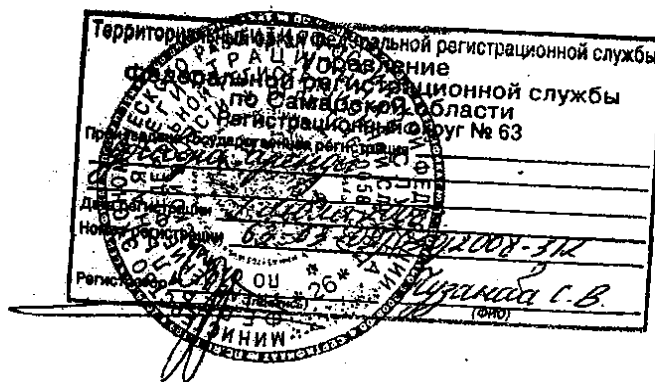


Арендатор  
ООО "Волга-Финанс"  
Директор

Хамидуллина З. М.

(подпись)

Отметка о государственной регистрации:



**Акт приема-передачи земельного участка  
к договору аренды земельного участка № 1748 от 27.03.2008 г.**

г. Тольятти

от 27.03.2008 г.

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Арзамасцева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4302/1 от 26.09.2006 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "Волга-Финанс"** в лице директора Хамидуллиной Золайхи Минивелиевны, действующей на основании устава  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № 1748 от 27.03.2008 г. передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.

2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.

3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.6. договора аренды, не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Адрес Арендодателя: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКАТО 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001

Управление земельных ресурсов Мэрии : 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 26-20-85, т. 407593.

6. Адрес Арендатора: 445047, г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, д.12, кв. 58, ИНН 6321163897.



Арендодатель .

Заместитель руководителя  
Управления земельных ресурсов мэрии

Арзамасцев С.Е.

(подпись)



Арендатор

ООО "Волга-Финанс"  
Директор

Хамидуллина З. М.

(подпись)



**Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка  
№ 1748 от 27.03.2008г.**

от 02.10.2008г.

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Арзамасцева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4302/1 от 26.09.2006 г., именуемая, в дальнейшем **Арендодатель** и Общество с ограниченной ответственностью "Волга-Финанс" в лице директора Хамидуллиной Золыхи Миннагалиевны, действующего на основании устава

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, заключили дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, зарегистрированному в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области за № 63-63-09/030/2008-312 от 01.07.2008г., о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению пункт 2.2. договора аренды в прежней редакции исключить и читать: « 2.2. Базовый размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр земельного участка в год определяется по действующей на момент подписания договора методике, утвержденной исполнительным органом местного самоуправления, путем определения процентного отношения от удельного показателя кадастровой стоимости земли по соответствующему кадастровому кварталу и назначению земель с применением коэффициента за вид разрешенного использования земельного участка и составляет **25,60 руб.** из расчета:

$B_p = ((УПКС * ВП) / 100\%) * K_n * K_d$ , где:

$B_p$  - базовый размер арендной платы в рублях за 1 кв. м. в год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости земли с учетом кадастровой стоимости земельного участка составляет **426,69 руб./кв.м.**;

ВП - величина процента от удельного показателя кадастровой стоимости земли, в процентах равный - 6 %;

$K_n$  - коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка, равный **-1,00**

$K_d$  - дополнительный коэффициент Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти».

$K_d$  при превышении нормативного срока строительства равен 2; при двукратном и более превышении сроков строительства - 3»

2. Расчет арендной платы по договору аренды в соответствии с базовым размером арендных платы, устанавливаемым п. 1 настоящего соглашения, производится с начальной даты исчисления арендной платы определенной п. 2.4. договора аренды.

3. Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для предъявления в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

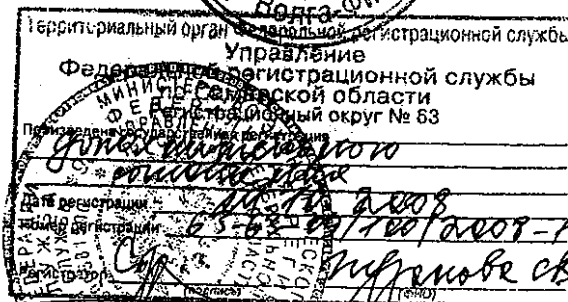
4. Юридические адреса сторон:

Арендодатель: 445035, Самарская обл., г.Тольятти, ул. Комсомольская, 88.

Арендатор: 445047, г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, 12 - 58, ИНН 6321163897

Арендодатель

Арендатор



ООО "ГаммаСтройПроект"  
ГС-4-63-02-26-0-6321136117-006986-1

шифр: 0058/2009 - 00 - ОПЗ

заказчик: ООО "Волга - Финанс"

**ПРОЕКТ**  
**Спортивно-оздоровительного центра**  
**с офисными помещениями и**  
**инженерно-техническим обеспечением**

по адресу: г. Тольятти Самарской обл. Автозаводский р-он, 13 кв.,  
севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы

Общая пояснительная записка (ОПЗ)

Директор ООО  
"ГаммаСтройПроект"



Хаметов И.Б.

Тольятти 2009г.

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

## Состав проекта

| № п/п | Наименование                                | Разработчик             | Шифр                                    |
|-------|---|-------------------------|---|
| 1     | Состав проекта, общая пояснительная записка | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-0ПЗ.СП<br>0058/2009-00-0ПЗ |
| 2     | Генплан                                     | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ГП                         |
| 3     | Архитектурно-строительные решения           | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-АС                         |
| 4     | Водоснабжение, канализация                  | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ВК                         |
| 5     | Наружные сети водоснабжения и канализации   | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-НВК                        |
| 6     | Отопление, вентиляция                       | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ОВ                         |
| 7     | Средства связи                              | ООО "ИнфоЛада"          |   |
| 8     | Электротехнические решения                  | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ЭОМ                        |
| 9     | Наружные электросети                        | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ЭС                         |
| 10    | Пожарная сигнализация                       | ООО "Регион - Трейдинг" |   |
| 11    | Противопожарная безопасность                | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ПБ                         |
| 12    | Охрана окружающей среды                     | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ОС                         |
| 13    | Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС   | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ГОиЧС                      |
| 14    | Организация строительства                   | ООО "Гамма Строй"       | 0058/2009-00-ОС                         |

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП



И.Б. Хаметов

0058/2009-00-0ПЗ.СП

|      |        |      |   |  |          |        |
|------|--------|------|---|--|----------|--------|
|      |        |      |   | Самарская обл., 2 Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |          |        |
| Изм. | Колуч. | Лист | № | Подп.  | Дата     |        |
| ГИП  |        |      |   | Хаметов  | 10.02.10 |        |
|      |        |      |   | Спортивно - оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.               |          |        |
|      |        |      |   | Стадия   | Лист     | Листов |
|      |        |      |   | РП   | 1        | 1      |
|      |        |      |   | Состав проекта   |          |        |
|      |        |      |   | ООО "ГаммаСтройПроект"   |          |        |

## 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|                                    |  |  |  |  |                        |      |        |
|------------------------------------|--|--|--|--|------------------------|------|--------|
|                                    |  |  |  | 0058/2009-00-0ПЗ. СПОЗУ  |                        |      |        |
|                                    |  |  |  | Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |                        |      |        |
| Изм. Кол-во Листов Мдк. Подп. Дата |  |  |  | Спортивно - оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.               | Стадия                 | Лист | Листов |
| ГИП                                |  |  |  |  | РП                     | 1    | 2      |
|                                    |  |  |  | Общая пояснительная записка<br>Генплан   | ООО "ТаммаСтройПроект" |      |        |

## 21 Исходные данные

Данный раздел разработан на основании документов:

- технического задания заказчика ООО "Волга-Финанс";
- топосъемки, выполненной гр.ОКС Ом ОАО АВТОВАЗ;

## 22 Месторасположение участка Характеристика рельефа

Участок, площадью 0,2010га, отведенный под строительство общественного здания, расположен в г.Тольятти Самарской области в 13 квартале по ул. 40 лет Победы, севернее жилого дома №104.

Рельеф участка спокойный. Естественный уклон рельефа составляет 1,1 м, с Севера-Востока на Юго-Запад.

За 0,000 принята отметка чистого пола здания I-ой очереди, что соответствует абсолютной отметке 89,50 уровня Балтийского моря. Уровень чистого пола здания для II-ой очереди соответствует отметке 89,62.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,60м.

## 23 Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства

Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства данного объекта подтверждается исходно-разрешительными документами и заданием на проектирование, утвержденным заказчиком.

## 24 Генеральный план

Планировочное решение генерального плана определялось в соответствии наличием свободного от капитальной застройки участка, его формой и размерами.

Проектом предусмотрено благоустройство территории, которое предусматривает устройство пешеходной зоны, установка урн, лавочек, уличных фонарей, организация газонов и озеленение.

По периметру объекта предусмотрено устройство отмостки, возвышающейся над рельефом на 100мм. Вход в здание осуществляется с площадок на отм. 0.000.

Для сбора бытовых отходов организуется площадка под мусороконтейнеры.

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом рельефа местности, минимального объема земляных работ. Сброс ливневых и талых вод осуществляется на внутриквартальный проезд.

## 25 Архитектурно-планировочные решения

Назначение данного объекта – спортивно-оздоровительный центр с офисными и техническими помещениями.

Возведение проектируемого здания ведется в 2 очереди.

I-ая очередь здания – каркасная двухэтажная, II-ая очередь здания – одноэтажная, бескаркасная, с продольными несущими стенами.

I-ая очередь здания делится на две сообщающиеся между собой зоны. В двухэтажной части располагаются офисные помещения, в одноэтажной – помещения спортивно-оздоровительного и технического назначения.


В офисно-деловую зону предусмотрен индивидуальный вход(выход) непосредственно с улицы. Для сообщения между этажами запроектирована лестница, смонтированная из железобетонных маршей заводского изготовления, так же являющейся эвакуационной.

Главный вход(выход) в I-ую очередь здания выполнен в виде витражной конструкции с тамбуром. Второй эвакуационный выход спортивно-оздоровительной зоны располагается со стороны заднего фасада.

Планировочное решение II-ой очереди здания подразумевает деление его на блоки с индивидуальными входами (выходами).

|      |       |       |        |       |      |  |                         |      |
|------|-------|-------|--------|-------|------|--|-------------------------|------|
|      |       |       |        |       |      |  | 0058/2009-00-0ПЗ. СПОЗУ | Лист |
| Изм. | Конт. | Д.ст. | А.Э.жк | Полп. | Дата |  |                         | 2    |

### 3. АРХИТЕКТУРНО – СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

|   |  |  |   |  |        |      |        |
|---|--|--|---|--|--------|------|--------|
|  |  |  | 0058/2009-00-073. АС  |  |        |      |        |
| Изм. Копия / Подпись _____ Дата _____   |  |  | Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал,<br>севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |  |        |      |        |
|   |  |  | Спортивно – оздоровительный центр<br>с офисными помещениями и инженерно-<br>техническим обеспечением.           |  | Стадия | Лист | Листов |
|   |  |  | РП  |  | 1      | 3    |        |
| Общая пояснительная записка<br>Архитектурно-строительные решения                    |  |  | ООО "ТаммаСтройПроект"  |  |        |      |        |

### 3.1 Исходные данные

- 3.1.1. Архитектурно – строительные чертежи разработаны на основании задания на проектирование.
- 3.1.2. Площадка строительства расположена на по ул. 40 лет Победы, севернее жилого дома №104. Здание отапливаемое, относится к III классу ответственности, II степени огнестойкости.
- 3.1.3. Площадка строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:
- расчетная температура наружного воздуха – минус 30°C согласно СНиП 2.01.07-82;
  - нормативное ветровое давление для ветрового района – 0,38 кПа, тип местности согласно СНиП 2.01.07-85;
  - нормативное значение снеговой нагрузки для IV снегового района – 1,68 кПа согласно СНиП 2.01.07-85.
- 3.1.4. За условную отметку 0,000 принята отметка 89,50 от уровня Балтийского моря

### 3.2 Архитектурно – строительная часть

#### 3.2.1 Объемно-планировочные (технико-экономические) показатели

Общая площадь здания 1123,22 кв.м, в т.ч. I-ая очередь – 1002,32 кв.м, II-ая очередь – 120,9 кв.м;  
Полезная площадь здания 1077,42 кв.м, в т.ч. I-ая очередь – 956,52 кв.м; II-ая очередь – 120,9 кв.м;  
Расчетная площадь здания 979,6 кв.м, в т.ч. I-ая очередь – 865,92 кв.м; II-ая очередь – 113,7 кв.м;  
Этажность здания – переменная: I-ая очередь – 2 этажа; II-ая очередь – 1 этаж;  
Площадь застройки – 1089,6 кв.м, в т.ч. I-ая очередь – 930,7 кв.м, II-ая очередь – 158,9 кв.м;  
Строительный объем – 8642,6 куб.м, в т.ч. I-ая очередь – 7927,5 куб.м, II-ая очередь – 715,1 куб.м.  
Одновременное пребывание людей в здании – 60 чел, в т.ч. посетителей – 50 чел, сотрудников – 10 чел.

#### 3.2.2 Объемно-планировочные решения

Назначение данного комплекса – спортивно-оздоровительный центр с офисными и техническими помещениями.

Возведение проектируемого здания ведется в 2 очереди.

I-ая очередь здания каркасная двухэтажная. Каркас – сборный, железобетонный.

II-ая очередь – одноэтажная, бескаркасная, с продольными несущими стенами.

Несущие стены, диафрагмы жесткости здания выполняются из керамического кирпича, перегородки – частично из керамического кирпича и ГКЛ на металлокаркасе.

Фундамент здания – комбинированный. Под несущие элементы каркаса здания предусмотрен фундамент стаканного типа заводского изготовления, под несущие стены и диафрагмы жесткости – ленточный монолитный. Фундамент II-ой очереди запроектирован на буронабивных сваях с монолитным растверком.

Перекрытие первого этажа I-ой очереди выполняется монолитным, покрытие комбинированное: в большей части здания (L пролета = 24м) запроектированы плиты-оболочки заводского изготовления, в остальной части здания – монолитное покрытие.

Тамбурно-витражные конструкции, а так же конструкции окон выполняются из профиля ПВХ, фальш-остекление – из алюминиевого профиля. Окна установить с двухкамерными стеклопакетами.

По периметру здания выполнить асфальтовую отмостку шириной 1000 мм по уплотненному щебеночному основанию.

I-ая очередь здания делится на две сообщающиеся между собой зоны. В двухэтажной части располагаются офисные помещения, в одноэтажной – помещения спортивно-оздоровительного и технического назначения.

В офисно-деловую зону предусмотрен индивидуальный вход(выход) непосредственно с улицы. Для сообщения между этажами запроектирована лестница, смонтированная из железобетонных маршей заводского изготовления, так же являющейся эвакуационной.

Главный вход(выход) в I-ую очередь здания выполнен в виде витражной конструкции с тамбуром. Второй эвакуационный выход спортивно-оздоровительной зоны располагается со стороны заднего фасада.

Планировочное решения II-ой очереди здания подразумевает деление его на боксы с индивидуальными входами (выходами).

|    |       |      |       |       |      |
|----|-------|------|-------|-------|------|
|    |       |      |       |       |      |
| Им | Коллч | Лист | № док | Подп. | Дата |

0058/2009-00-0ПЗ. АС

Лист

2

### 3.3 Обеспечение пожарной безопасности

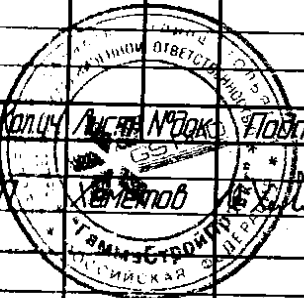
Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими противопожарными мероприятиями:

- наличием и применением несущих строительных конструкций с регламентированным пределом огнестойкости и пределом распространения огня по этим конструкциям, соответствующим II степени огнестойкости здания;
- выполнение объемно-планировочных решений в соответствии с СНиП 31-01-2003 ст. 7
- наличием противопожарных проездов вокруг здания.

|      |        |      |        |       |      |  |                      |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|----------------------|------|
|      |        |      |        |       |      |  | 0058/2009-00-0ПЗ. АС | Лист |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |  |                      | 3    |



#### 4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ

|   |      |      |        |       |  |  |        |                        |        |
|---|------|------|--------|-------|--|--|--------|------------------------|--------|
|   |      |      |        |       | 0058/2009-00-0ПЗ. ВК   |  |        |                        |        |
|   |      |      |        |       | Самарская обл., 2.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |  |        |                        |        |
| Изм.  | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата   | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением. | Стадия | Лист                   | Листов |
|   |      |      |        |       |  |  | РП     | 1                      | 2      |
|  |      |      |        |       |  | Общая пояснительная записка  |        | ООО "ГаммаСтройПроект" |        |
|   |      |      |        |       |  | Водоснабжение, канализация   |        |                        |        |

#### 4.1 Исходные данные

Данный раздел разработан в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\* "Внутренний водопровод и канализация зданий" на основании:

- задания на проектирование;
- технических условий, выданных ОАО "ТЕВИС";
- разрешение Энергетической комиссии ОАО АВТОВАЗ протокол заседания энергетической комиссии от 26.03.2007г. п. 2.5.
- архитектурно-строительных чертежей.

#### 4.2 Система внутреннего водопровода и канализации

Проектом предусматриваются следующие сети:

- В1 - водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный;
- Т3 - трубопровод горячей воды;
- К1 - канализация бытовая;
- К2 - внутренний водосток

##### 4.2.1 Система водопровода

Водопровод В1 запроектирован для обеспечения хозяйственно-питьевых противопожарных нужд. Подключение предусматривается к существующим городским сетям, расположенным южнее объекта. На вводе проектируется установка коммерческого узла учета расхода воды.

Ориентировочный напор в точке присоединения водопровода 30 м.вод.ст.

Проектируемый расход воды на объект - 3,11 куб.м/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 2,5 л/с.

Сети водопровода монтируются из полиэтиленовых труб низкого давления.

Трубопроводы холодной воды, прокладываемые в подвале, изолируются от замерзания и конденсации влаги, стояки - от конденсации влаги:

- теплоизоляция из вспененного полиэтилена ЭНЕРГОФЛЕКС.

Стояки изолируются ЭНЕРГОФЛЕКСом.

Трубопровод горячей воды проектируется для обеспечения хозяйственных нужд. Приготовление горячей воды осуществляется проточными водонагревателями.

##### 4.2.2 Система канализации

Канализация бытовая запроектирована для отвода бытовых стоков от санитарных приборов в наружные одноименные сети, расположенные южнее объекта.

Проектируемый расход стоков на объект - 3,11 куб.м/сут.

Сеть монтируется из полиэтиленовых канализационных труб Ду=160 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Внутренний водосток проектируется для удаления дождевых и талых вод с кровли здания открытыми выпусками на отмостку.


Сети канализации проектируются из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 22689.1-89 и чугунных напорных труб по ТУ14-3-124 7-83.

Проектом предусматривается система дополнительного уравнивания потенциалов:

- в водозаборном узле выполняется обходная перемычка из полосовой стали, соединяемая пайкой с наконечником, установленным в болтовом соединении.

Производство работ вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы" и СП 40-102-2000 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов".

## 5. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

|   |  |  |  |   |        |      |        |
|---|--|--|--|---|--------|------|--------|
|  |  |  |  | 0058/2009-00-0ПЗ. НВК   |        |      |        |
|   |  |  |  | Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |      |        |
|   |  |  |  | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.                | Стадия | Лист | Листов |
|   |  |  |  | РП  | 1      | 3    |        |
| Общая пояснительная записка<br>Наружные сети водоснабжения и канализации            |  |  |  | ООО "ГаммаСтройПроект"  |        |      |        |

### 5.1 Исходные данные

Плановый раздел разработан на основании:

- технических условий, выданных ОАО "ТЕВИС";
- разрешение Энергетической комиссии ОАО АВТОВАЗ протокол заседания энергетической комиссии от 26.03.2007г. п. 2.5.
- задания на проектирование;
- чертежей марки АС.

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

### 5.2 Система водоснабжения

Внутриплощадочные сети водопровода В1 проектируются для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд. Подключение предусматривается к существующим городским сетям  $d=300$  мм, расположенных южнее объекта. Точка присоединения проектируемого водопровода: ВК 359-ПГ13/30.

Проектируемый расход воды на объект – 3,11 куб.м/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 2,5 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих гидрантов.

Гарантированный напор в сети составляет 30 м.

Сети водопровода выполняются из труб ПНД.

Проектом предусмотрено применение отключающей безсальниковой арматуры с обрезиненным клином, коммерческий узел учета расхода воды.

### 5.3 Система канализации

Сети бытовой канализации проектируются для отвода стоков от сан.приборов зданий в городские одноименные сети, расположенные южнее объекта.

Присоединение проектируемой бытовой канализации предусмотрено в существующий колодец КК7  $d=400$  мм.

Сети канализации проектируются из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 22689.1-89 и чугунных напорных труб по ТУ14-3-1247-83.

### 5.4 Устройство водопроводной и канализационной сетей

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,60 м.

Грунт основания под водопроводные сети и колодцы необходимо уплотнять. Уплотнение грунта – трамбование грунта основания на глубину 0,3 м до плотности сухого грунта не менее 1,65 тс/м<sup>3</sup> на нижней границе уплотненного слоя.

Для стальных трубопроводов, проложенных в земле, предусмотреть битумную весьма усиленную изоляцию.

Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ:

- устройство основания под трубопроводы; величина зазоров и выполнение стыковых соединений;
- устройство колодцев; герметизация мест прохода через стенки колодцев; засыпка трубопроводов с уплотнением.

Перед началом производства работ уточнить отметки существующих коммуникаций в местах подключения и пересечения с проектируемыми сетями водоснабжения и канализации.

Производство работ по устройству сетей и сдачу их в эксплуатацию проводить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.04-85 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации" СП 40-102-2000 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов".

### 5.5 Ливневая канализация

Проектный расход стоков на объект – 12,5 л/сек.

|    |        |      |        |       |      |                       |      |
|----|--------|------|--------|-------|------|-----------------------|------|
|    |        |      |        |       |      | 0058/2009-00-0ПЗ. НВК | Лист |
| И. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |                       | 2    |


Узел ливневых и талых вод с участка выполняется в городские одноименные сети,  
расположенные южнее объекта.

Присоединение проектируемой ливневой канализации предусмотрено в существующий  
коллектор ПК115/44 сетей ливневой канализации d 600мм.

Сеть монтируется из чугунных труб Ду-100 мм по ГОСТ 6942-80.

|    |     |      |        |       |      |  |                       |      |
|----|-----|------|--------|-------|------|--|-----------------------|------|
|    |     |      |        |       |      |  | 0058/2009-00-013. НВК | Лист |
| ИП | ИЗМ | Лист | № док. | Подп. | Дата |  |                       | 3    |

## 6. ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ

|   |          |       |      |  |  |                        |        |
|---|----------|-------|------|--|--|------------------------|--------|
|   |          |       |      | 0058/2009-00-0ПЗ. ОВ   |  |                        |        |
|   |          |       |      | Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |  |                        |        |
|  | №        | Колон | Лист | Мак  | Ввод   | Дата                   |        |
|   |          |       |      |  |  |                        |        |
| ГП  | Характер | Уч. № | Лист | Листов   | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением. |                        |        |
|   |          |       |      |  | Стадия   | Лист                   | Листов |
|   |          |       |      |  | РП   | 1                      | 3      |
|   |          |       |      | Общая пояснительная записка :<br>Отопление, вентиляция   |  | ООО "ГаммаСтройПроект" |        |

## 6.11 Исходные данные для проектирования

В качестве исходных данных при разработке рабочего проекта были использованы следующие документы:

- техническое задание
- архитектурно-строительные чертежи
- исходные документы, приведенные в общей части пояснительной записки.

## 6.12 Общая часть

Принципиальные решения по вентиляции приняты в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 41-01-2003 - «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
  - СНиП 208.02-89\* - «Общественные здания и сооружения»;
  - СНиП 209.04-87\* - «Административные здания и сооружения»;
  - СНиП 23-01-99 - «Строительная климатология»;
  - СНиП 3.05.01-85 - «Внутренние санитарно-технические системы»;
  - АВОК Стандарт - 1 - 2002 - «Здание жилые и общественные. Нормы воздухообмена»;
- Расчетные параметры наружного воздуха при проектировании приняты:

Холодный период года

- вентиляция - минус 30° С.

Теплый период года

- вентиляция - 24,6° С;

температура внутреннего воздуха в помещениях комплекса принята по СНиП 41-01-2003, СНиП 208.02-89\* и по Техническому заданию Заказчика

температура воздуха в спортивном зале - +18°С. В офисных помещениях - +20°С.

## 6.13 Решения по вентиляции

Вентиляция в здании принята приточно - вытяжная общеобменная с механическим побуждением с обеспечением необходимого объема наружного воздуха.

### Офисные помещения

Для офисных помещений предусмотрена приточно-вытяжные системы вентиляции с рекуперацией. Приточно-вытяжные установки с рекуперацией обеспечивают постоянную подачу наружного воздуха в помещения из расчета 3 куб. м на 1 кв. м с учетом требований СНиП 41-01-2003.

Воздухораспределение в офисных помещениях принято по схеме «сверху - вниз».

Воздухораспределительные устройства потолочного типа.

Офисные помещения обслуживают в осях 1-8:

офисные и подсобные помещения 1-го этажа обслуживает систем ПВ1;

офисные и подсобные помещения 2-го этажа обслуживает система ПВ2;

помещение основного зала обслуживает система ПВ3

Приточно-вытяжные установки ПВ1-ПВ2 разместить за подвесным потолком в осях 1-4, приточно-вытяжную установку ПВ3 разместить на антресоли над входной группой находящейся в осях 7-8.

### Офисные и подсобные помещения (ПВ1-ПВ2)

Для офисных и подсобных помещений, исходя из объемно-планировочных решений, разработана две приточно-вытяжных системы производительностью 1200 куб.м/ч каждая.

Воздухообмен по наружному приточному воздуху принят по санитарным нормам на одного человека с учетом расчетом на предельно-допустимую концентрацию углекислоты.

Приточные-вытяжные установки размещены за подшивным потолком. Приточная установка имеет в себя воздухозаборный клапан, блок фильтра, блок электрического воздухонагревателя,

регуляционный блок, вентиляционный блок. Все воздуховоды разместить за подшивным потолком.

Распределение воздуха по схеме сверху-вниз: приточный воздух подается конической струей сверху вниз, смешиваясь с общим объемом внутреннего воздуха и удаляется с другой стороны помещения через решетки в потолке.

|         |      |      |       |       |
|---------|------|------|-------|-------|
|         |      |      |       |       |
| Исполн. | Дет. | Мод. | Подп. | Дата: |

0058/2009-00-013. 08

Лист

2

## Основной зал

Для жилых и подсобных помещений запроектирована приточно-вытяжная механическая вентиляция. Воздухообмен в зале и подсобных помещениях принят по наружному приточному воздуху в соответствии с нормами на одного человека с проверочным расчетом на предельно-допустимую концентрацию углекислоты.

Основной зал и относящиеся к нему подсобные помещения обслуживает одна приточная установка. Приточная установка включает в себя: воздухозаборный клапан, блок фильтра, блок подогревателя, рекуперационный блок, вентиляторный блок. Приточная установка размещена в венткамере на антресоли над входной группой находящейся в осях 7-8. Все воздуховоды разместить на 450 мм ниже уровня плит-оболочек покрытия. Распределение воздуха по схеме сверху-вниз.

### 6.14 Оборудование

В качестве основного оборудования для систем вентиляции применены: приточно-вытяжные установки с рекуперацией и приточные установки фирмы VTS; вытяжные вентиляторы канального исполнения фирмы Chaysol (туалеты); в качестве вспомогательного оборудования и материалов (насосы, диффузоры, клапаны, регулирующая арматура и др.) использовано оборудование фирм Аджтек, Свонг Grundfos, Вертекс, ЛАДАФЛЕКТ, VKT, BELIMO, BROEN и др.

### 6.15 Борьба с шумом

Источниками шума в системах вентиляции являются вентиляторы, регулирующие устройства в воздуховодах (арросели, клапаны, задвижки), воздухораспределительные устройства поворотов и разветвления воздуховодов.

Шумовые характеристики источников шума содержатся в паспортах и каталогах вентиляционного оборудования.

Для снижения шума от вентилятора по пути его распространения по воздуховодам: предусмотрены глушители шума, установленные на линии всасывания и нагнетания; предусмотрены гибкие вставки в виде резинотканевых рукавов; обеспечен плавноый подвод воздуха к входному патрубку вентилятора; ограничена скорость движения воздуха в сетях величиной 4 м/с, обеспечивающей уровни шума, регулируемые регулирующими и воздухораспределительными устройствами, в пределах допустимых значений в обслуживаемых помещениях; скорости выпуска воздуха в помещения и удаления из помещений воздухораспределительными устройствами (решетками) систем вентиляции приняты с учетом шумовых характеристик. В качестве глушителей шума систем вентиляции запроектированы трубчатые, пластинчатые шумоглушители.

### 6.16 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

#### 6.16.1 Пожарная безопасность систем вентиляции

Для обеспечения эвакуации людей из помещений здания в начальной стадии пожара предусмотрена противоподымная защита здания.

Для предотвращения проникновения дыма при пожаре из одного условного пожарного отсека в другой для каждого отсека предусматриваются отдельные системы вентиляции.

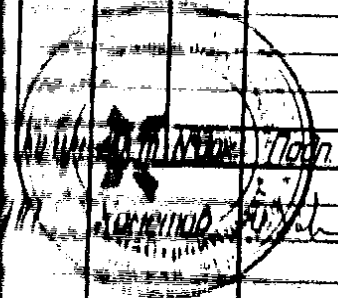
Транзитные воздуховоды систем общеобменной вентиляции проектируется класса «П» с негорючим покрытием, обеспечивающим предел огнестойкости воздуховодов не менее EI30.

Учлоение системами приточно-вытяжной противоподымной вентиляции и дымовыми установками предусматривается в автоматическом и дистанционном режимах.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия зданий (в том числе в шахтах) следует уплотнять негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемой ограждающей конструкции, за исключением мест прохода через кровлю (в пределах обслуживаемого отсека) в шахтах с транзитными воздуховодами.



## 7. СРЕДСТВА СВЯЗИ

|   |  |  |  |   |        |      |        |
|---|--|--|--|---|--------|------|--------|
|   |  |  |  | 0058/2009-00-0ПЗ. СС  |        |      |        |
|   |  |  |  | Самарская обл, г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |      |        |
|  |  |  |  | Спортивно - оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.              | Стадия | Лист | Листов |
|   |  |  |  |   | РП     | 1    | 3      |
| Общая пояснительная записка Средства связи  |  |  |  | ООО "ГаммаСтройПроект"  |        |      |        |

## 7.1 Исходные данные

Исходными данными проекта являются:

техническое задание на проектирование;

исходные данные, полученные от заказчика в процессе проектирования;

исходные данные. Документация разработана с применением проектных решений, учитывающих требо-

вания в соответствии с:

стандартом ГОСТ 21.101-97 "Система проектной документации для строи-  
тельства (технические требования к проектной и рабочей документации);

ПУЭ 7 издание, 2002 г.;

Инструкция по проектированию электроустановок предприятий и сооружений электросвязи,  
радиосвязи и телевидения. ВСН 332-93;

Правила технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети.

ПУЭ 7 издание, 2002 г.

Отраслевые строительные-технологические нормы на монтаж сооружений и устройств связи,  
радиосвязи и телевидения» ОСТН-600-93;

Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи". ВСН-1 16-93;

Правила техники безопасности при работах на кабельных линиях связи". Москва, 1991г.;

В данном документе рассматриваются технические решения по построению волоконно-оптической  
линии связи ООО «ПТИ-Телеком».

## 7.2 Проектные решения по видам сооружений

7.2.1 Выбор волоконно-оптического кабеля связи Конструкция волоконно-оптического  
кабеля, количество оптических волокон и их типы определены в зависимости от назначения  
линии связи, цели использования, условий прокладки, монтажа и эксплуатации, требований стандартов  
и индивидуальных особенностей применения. В данном проекте используется кабель  
волоконно-оптический диэлектрический самонесущий с одномодовым волокном с силовым элементом  
полиэтиленовой оболочкой из дугостойкого материала. Используемый кабель соответствует  
стандартам и техническим требованиям международного союза электросвязи и рекомендациям МСЭ-Т  
0.652 и имеют сертификат соответствия М20С/1-КБ-172 Минсвязи РФ.

### 7.2.2 Линейные сооружения

Настоящим разделом предусматривается подключение здания к существующей линии ВОЛС.  
Линейный участок трассы ВОЛС составляет 0,5 км. На основании технического задания, на проектируемом  
участке предусмотрена подвеска и прокладка по канализации 2-х волоконного оптического кабеля  
типа ОКЛ 22-2. Используемые кабели соответствуют стандартам и техническим требованиям  
международного союза электросвязи и рекомендациям МСЭ-Т 0.652, и имеют сертификат соответ-  
ствия М20С/1-КБ-212 Минсвязи РФ. Схема подвески кабеля представлена на чертеже  
02/01-07-0-113-1 лист 13.

Проектом предусматривается применение линейной арматуры, разработанной и изготов-  
ленной ЗАО «Электросетьстройпроект». Применяемый самонесущий, полностью диэлектрический  
кабель исключает способ монтажа «под натяжением» при длине пролета до 70 м. Технология  
монтажа изложена в инструкции ЗАО «Электросетьстройпроект» по монтажу ОК. Чертежи схем  
монтажа кабеля и трассы строительства согласованы со всеми заинтересованными организациями.  
Используется оборудование, кабельная продукция, изделия и материалы, имеющие сертифи-  
кат соответствия.

В процессе строительных работ должен быть приведен комплекс измерений кабеля:

визуальный контроль кабеля;

визуальный контроль на кабельной площадке;

измерение соединительной длины кабеля;

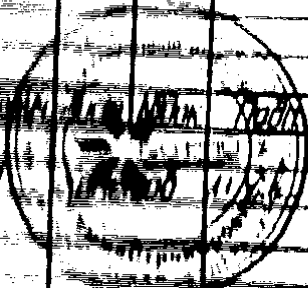
измерение длины;

измерение регенерационном участке кабеля.

Результаты измерений передаются заказчику при сдаче ВОЛС.



## 8. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

|   |  |  |  |   |        |      |
|---|--|--|--|---|--------|------|
|   |  |  |  | 0058/2009-00-0ПЗ. ЭОМ   |        |      |
|   |  |  |  | Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |      |
|  |  |  |  | Дата  |        |      |
|   |  |  |  | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.                | Стадия | Лист |
|   |  |  |  | РП  | 1      | 3    |
| Общая пояснительная записка<br>Электротехнические решения                           |  |  |  | ООО "ГаммаСтройПроект"  |        |      |

## 1.1.1. Исходные данные

Проект разработан на основании документов:  
технических условий заказчика;  
технических условий на технологическое присоединение №319, выданное ОАО "Электро-  
Сеть" от 20.12.2009;  
технических условий данного проекта.

## 1.2. Назначение объекта

Электротехническое проектирование спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями по степени  
напряженности электроустановки ко II категории. Тип питающей сети TN-C-S с разделением нулевого рабочего  
и защитного проводников на вводе в здание.

Проект составлен в соответствии с СП 31-110-2003, СНиП 23-05-95, ПУЭ и других  
нормативных документов.

Расчетная мощность

- 14,7 кВт

в т.ч.

первая очередь

- 117 кВт

вторая очередь

- 30 кВт

коэффициент мощности

- не выше 0,95

## 1.3. Выбор электрооборудования

Проектом предусмотрена установка ВРУ с аппаратами управления, защиты, с ЧЗО и счетчиком  
электроэнергии.

Электроустановка располагается в обособленном помещении, находящемся в лестничной клетке.  
Устанавливается панель типа ВРУ1 (вводная панель).

Питание электронагрузок выполняется от групповых распределителей, расположенных в  
распределительных шкафах (ЩР). В распределительных шкафах устанавливаются вводные  
автоматические выключатели на каждую группу, предусмотренную проектом.

Предусмотрена установка единого автоматического выключателя  $I_{нр} = 250A$ , счет-  
чик электроэнергии, защита групповых линий через устройство защитного отключения

Измерение электроэнергии потребителей осуществляется электронными счетчиками,  
установленными в ЩР.

Питающие линии от распределительной панели прокладываются:

по стенам в гладких ПВХ трубах (стояки);

по полу в LS в гофрированной ПВХ изоляции по плитам перекрытия (сети освещения, розе-  
точные сети).

по стенам в гладких ПВХ трубах (уравнивание потенциалов).

Для стояков освещения общих коридоров проход между этажами выполнить в стальной труб.  
Вынести за пределы тех.помещений.

На вводе в здание предусматривается устройство контура заземления сопротивлением 10 Ом,  
исполнение по ПУЭ. Если в результате сопротивления контура заземления превышает 10 Ом,  
необходимо увеличить количество вертикальных заземлителей.

Все металлоконструкции, нетоковедущие части электрооборудования, корпуса РЩ, стальные трубы,  
и соединять с главной заземляющей шиной, установленной в РЩ.

Проектом выполнены все требования электробезопасности в соответствии с ГОСТ Р 50571,  
1-73-94.

Монтажные работы должны быть выполнены в соответствии со СНиП 3.05.06-85 и ПУЭ квали-  
фикацией персонала.

Осуществление А/Т и электроустановки осуществляется электротехническим персоналом по  
контракту с лицензированной организацией.

Электроустановка должна быть укомплектована средствами защиты в объеме требований  
ПТЭ. Инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электро-

|         |         |         |       |      |
|---------|---------|---------|-------|------|
| Исполн. | Провер. | Монтаж. | Подп. | Дата |
|         |         |         |       |      |

0058/2009-00-0ПЗ. ЗОМ

Лист

2

Электротехнические изделия, применяемые в электроустановках, электротехнические изделия и материалы, изготовленные по проектам, соответствующим требованиям государственных стандартов или утвержденных в установленном порядке.

**Документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами:**

По степени надежности электроснабжения рабочее освещение относится к III категории, аварийное - к I категории.

Проектируется питание электроосвещения от распределительных щитков,

- распределение электроэнергии;  
напряжению всех цепей от перегрузок и токов короткого замыкания.  
Проектом предусматривается работа

Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение, которое в свою очередь является источником безопасности и эвакуационное освещение. Светильники аварийного освещения должны быть включены одновременно со светильниками рабочего освещения (кроме помещений)

Искусственное рабочее и аварийное освещение холлов, коридоров и лестничных клеток должно быть централизованно дистанционным, управление рабочим освещением технических помещений и помещений бытового назначения, местное.

Монтажу сети рабочего и аварийного освещения 380/220В (на лампах 220В), с системой TN-S

Уровень освещенности и типов светильников выполнен в соответствии с требованиями 7 издания, СНиП 23-05-95 и СП 31-110-2003, а также по требованию заказчика.

Светильники соответствуют среде в которой они устанавливаются.

ГОСТ или ТУ утвержденных в установленном порядке

Эти осветительные и розеточные сети выполняются кабелем марки ВВГнг за подвесными панелями из негорючих материалов группы Г1 и в гофрированных трубах ПВХ за облицовкой стен.

Для заземления светильников используется отдельный проводник РЕ

15 см от верхней кромки кожуха;


Q7-Q8 M.

МАКСИМАЛЬНАЯ ДОЗВУЛКА - 0,3 М

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все открытые токоведущие части (ОПЧ и СПЧ) нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под напряжением в результате неисправности или пробоя изоляции, должны быть занулены и заземлены путем присоединения к нулевому проводу и к заземляющему устройству.

На объектах с зданиями выполнить основную систему уравнивания потенциалов, путем объединения проводящих частей: основной защитный проводник, основной защитный зажим, стальные конструкции здания и между зданиями, металлические части строительных конструкций, центрального отопления, вентиляции и кондиционирования. Все соединения выполнить

## 9. НАРУЖНЫЕ ЭЛЕКТРОСЕТИ

|   |  |  |  |   |        |      |
|---|--|--|--|---|--------|------|
|   |  |  |  | 0058/2009-00-0ПЗ. ЭС  |        |      |
|   |  |  |  | Самарская обл, г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |      |
|  |  |  |  | Дата  |        |      |
|   |  |  |  | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.              | Стадия | Лист |
|   |  |  |  | РП  | 1      | 2    |
| Общая пояснительная записка<br>Наружные электросети                                 |  |  |  | ООО "ГаммаСтройПроект"  |        |      |

Примечание: условия на технологическое присоединение №319, выданное ОАО "Электро-  
сетью" от 12.12.2008

1)  $U = 10 \text{ кВ}$ ;  $U = 380 \text{ В}$

По максимальной электроснабжения нагрузка II категории.

Схема электроснабжения – электрическая сеть TN-C-S с разделением нулевого рабочего и защитного проводников на вводе в здание.

По максимальной мощности питания нагрузки спортивно-оздоровительного центра с офисными помещениями (ОАО "Электро-...") трансформаторная подстанция ТП-2101308 (ТП-1308А); резервные трансформаторы №1 15 (250А) I и II с.ш. щита 0,4кВ. Прокладку кабельной трассы выполнить согласно проекту по монтажу серии А5-92 "Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях".

Сечение кабелей выбрано с учетом расчетных нагрузок по экономической плотности тока в нормальном режиме и проверено на допустимые потери напряжения.

Распределение электроэнергии объекта осуществляется от вводно-распределительного устройства ВРУ (системы защиты IP31) а аппаратами управления защиты, с УЗО и счетчиком учета электроэнергии марки ЦЭ 6823М на номинальный ток 5А. На вводе в здание выполнено уравнивание потенциалов путем объединения следующих частей:

– защитного РЕ-проводника;

– защитного проводника, присоединенного к наружному контуру заземления;

– металлических частей каркаса здания;

– металлических труб коммуникаций, входящих в здание: водоснабжение, канализации, отопления.

На вводе в здание предусматривается устройство контура заземления сопротивлением не

более 30 Ом согласно требований ПУЭ.

В результате измерения сопротивление контура заземления превышает 30 Ом, необходима установка вертикальных заземлителей.

Неметаллические нетоковедущие части электрооборудования, корпус ВРУ, стальные трубы водопровода заземляющей шиной, установленной во ВРУ.

Выполнены все требования электробезопасности в соответствии с ГОСТ Р 50571.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с СНиП 3.05.06-85 и ПУЭ электроустановок по договору с лицензированной организацией.

Установка должна быть укомплектована средствами защиты в объеме требований Приказа Минэнерго России от 12.12.2008 № 407/ЭН.

Электрооборудование, применяемое в электроустановках, электротехнические изделия и материалы должны соответствовать требованиям государственных стандартов или технических условий, утвержденных в установленном порядке.

|             |      |         |      |
|-------------|------|---------|------|
| Исполнитель | М.П. | Подпись | Дата |
|             |      |         |      |


0058/2009-00-013 ЭС

Лист

2



## 10 ПРОТИВОПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

|   |   |                        |      |        |
|---|---|------------------------|------|--------|
|  | 0058/2009-00-ОПЗПС  |                        |      |        |
|   | Самарская обл, г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |                        |      |        |
|   | Спортивно – оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.              | Стадия                 | Лист | Листов |
|   |   | РП                     | 1    | 2      |
|   | Общая пояснительная записка<br>Пожарная сигнализация  | ООО "ГаммаСтройПроект" |      |        |

Применяя технологию на основании заданий смежных отделов и предусматривает устройство системы вентиляции, кондиционирования и обогрева.

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения  
документации предприятий

11-11 Техническое обслуживание систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования

19-01 Техническое задание на проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях

**10.** Иные объекты, подлежащие защите

4) Системы автоматического пожаротушения, пожарной, охранной и охранно-

12.11.81. Промышленная Биология. 25

Пожарная безопасность. Общие требования.

Пожарная безопасность зданий и сооружений

Техника пожарной безопасности в Российской Федерации

...от систем автоматических пожаротушения, пожарной, охранной и охранно-пожарной формы проектирования".

Для устройства ПС в проекте использованы дымовые пожарные извещатели  
оптического типа ИП-212-85, устанавливаемые по 3 извещателя в каждом помещении  
и шлейфы проводов КСВВ 2х0,5, включаемые в двухпороговые шлейфа приборов  
на каждом этаже предусматривается по 2 шлейфа, защищающих офисные помещения  
и коридоры, в который также включены ручные извещатели ИПР-И.  
Ручные пожарные извещатели установить на путях эвакуации у выходов из здания и при  
входе. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5 м от

В помещениях контрольных приборов применены приборы типа «Сигнал-20М», установленные в защитных металлических боксах. Питание приборов от блоков бесперебойного питания со встроенными аккумуляторами типа ББП-20 с АКБ 12В 7Ач размещены рядом с приборами в помещениях на 1 и 2 этажах. Подключение блоков бесперебойного питания см. в разделе 30.

Штробить каналы объединить в шлейфы ПС проводом КСВВ 2х0,5 прокладываемым по потолку с шагом 1м и подключением к каждому офисному помещению через коробку типа УК-П. Штробить каналы на высоту 1,5м от чистового пола выполнить в закладных трубах в

На каждом этаже собираются на коробке типа КРТП 10х2 в технических  
ТПЗП10х2х0,5 с каждой КРТП, прокладываем в вертикальной  
1-50мм подключаются непосредственно на прибор

М (ГЛ ПУЧКИ) формирует команды на управление системой приточно-вытяжной  
М (ГЛ ПУЧКИ) сообщения о пожаре

# 11 ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

0058/2009-00-ОПЗ. ПБ

Самарская обл, г Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал,  
севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы

Спортивно - оздоровительный центр  
с офисными помещениями и инженерно-  
техническим обеспечением

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| РП     | 1    | 2      |

Общая пояснительная записка  
Противопожарная безопасность

ООО "ГаммаСтройПроект"

~~ПРОЕКТ~~ *личного делового проекта*

## НАЦИОНАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

осуществляется комплексом проектных решений, направленных на пре-

Уровень пожарной опасности здания относится к классу:

наличие в осях 1-4; В-Г - Ф 4.3, остальная часть 1-ой очереди - Ф 3.6 (на

противопожарная перегородка (типа);

Всего 52

... - II, степень ответственности - II, класс конструктивной ... (1)

Мероприятия обеспечиваются следующими мероприятиями:

и ограждающих конструкций с регламентированным (согласно СНиП

III группа помещений огня, соответствующим II степени огнестойкости здания.

1. Изучение путей эвакуации негорючих и трудносгораемых материалов;

к требованиям нормативов, ширины и высоты путей эвакуации;

при необходимости заполнения проёмов выходов на кровлю;

...монтаж оборудования помещений системой пожарной сигнализации с выводом на

на каждой части здания осуществляется непосредственно на улице, со

механической лестнице.

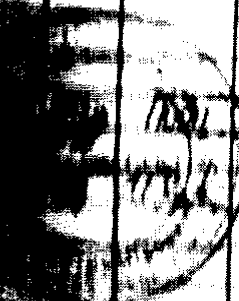
Площадь территории решен с учётом противопожарных требований, обеспечена

наличия пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц и подъемников в любое

питания предусматривается от пожарных гидрантов, расположенной на

1991

## 12 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

|   |  |                        |      |        |
|---|--|------------------------|------|--------|
| 0058/2009-00-073 ООС  |  |                        |      |        |
| Самарская обл, г.Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |  |                        |      |        |
|                          | Спортивно - оздоровительный центр<br>с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением | Стадия                 | Лист | Листов |
|   |  | РП                     | 1    | 2      |
| Общая пояснительная записка<br>Охрана окружающей среды  |  | ООО "ГаммаСтройПроект" |      |        |

## **1.1. Методы оценки**

1.1.1. Оценка риска загрязнения окружающей среды осуществляется на основании документов:

- проектной документации;
- данных мониторинга окружающей среды;
- данных о состоянии окружающей среды.

## **1.2. Методы оценки воздействия**

1.2.1. Оценка воздействия осуществляется разработкой раздела «Охрана окружающей среды», в котором

## **1.3. Методы оценки воздействия на окружающую среду**

1.3.1. Оценка воздействия на окружающую среду осуществляется организацией строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с учетом особенностей строительства окружающей природной среды при строительстве. В первую очередь учитываются возможные негативные воздействия на окружающую среду, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение загрязнения окружающей среды в том числе водоемы и атмосферный воздух. Для обеспечения этого предусмотрены следующие мероприятия:

1.3.1.1. Организация и проведение работ по очистке территории и прилегающей строительной площадки;

1.3.1.2. Организация работ по вырубке деревьев и кустарников строго в пределах границы строительной

1.3.1.3. Организация и временное хранение растительного грунта при производстве работ по устройству котлована и подготовке площадки под строительство;

1.3.1.4. Организация работ по устройству подъездных путей с щебеночным покрытием для предотвращения

1.3.1.5. Организация работ по устройству фильтрованных дорог и предотвращению образования пыли.

1.3.1.6. Организация работ по устройству предусматривается восстановление нарушенных участков почвенного покрова с помощью биологических методов (устройство газонов, посадка деревьев, устройство искусственного покрытия).

## **1.4. Методы оценки воздействия на окружающую среду**

1.4.1. Оценка воздействия на окружающую среду, проектом предусматривается, бытовая канализация для приема и отведения бытовых сточных вод от санитарных приборов и помещений. Для приема и отвода с кровли и поверхности дворовой территории, предусмотрена организация системы ливневой канализации.

## **1.5. Методы оценки воздействия на окружающую среду**

1.5.1. Оценка воздействия на окружающую среду района расположения застройки способствует выполнению следующих мероприятий:

1.5.1.1. Организация работ по устройству площадки;

1.5.1.2. Организация работ по устройству системы вентиляции и практических методов (вентиляция, дымоудаление) для предотвращения загрязнения, снизить его или бороться с ним.

## **1.6. Методы оценки воздействия на окружающую среду**

1.6.1. Организация работ по устройству площадки для хранения мусора в инвентарные контейнеры, расположенные на контейнерной площадке, для вывоза мусора механизированным способом. Вывоз мусора производится по графику согласованному со специализированной организацией.

### 13. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГО И ЧС

|      |      |      |        |         |          |   |        |                        |        |
|------|------|------|--------|---------|----------|---|--------|------------------------|--------|
|      |      |      |        |         |          | 0058/2009-00-0ПЗ ГОИЧС  |        |                        |        |
|      |      |      |        |         |          | Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |                        |        |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп.   | Дата     | Спортивно - оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.                | Стадия | Лист                   | Листов |
| ГИП  |      |      |        | Хаметов | 11.06.09 |   | РП     | 1                      | 2      |
|      |      |      |        |         |          | Общая пояснительная записка   |        |                        |        |
|      |      |      |        |         |          | Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС   |        | ООО "ГаммаСтройПроект" |        |

*В состав рабочего проекта разработан раздел "ИТМ ГО и ЧС".*

### **13.1 Исходные данные**

*Данный раздел разработан на основании документов*

- технического задания заказчика;*
- смежных разделов данного проекта*

### **13.2 Общие положения**

*Данный объект строительства категорированию по гражданской обороне не подлежит и не является потенциально-опасным объектом, так как в нем не происходит процесс производства или хранение взрыво-пожароопасных и химически опасных веществ*

*В "ИТМ ГО и ЧС" разработаны мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций*

- проектные решения по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте и снижению их тяжести: приведены сведения о численности персонала, который может оказаться в зоне действия поражающих факторов; определены зоны действия основных поражающих факторов при авариях на объекте; описаны мероприятия по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, по обеспечению взрывопожаробезопасности; описаны мероприятия по предупреждению аварийных выбросов опасных веществ; даны сведения о наличии систем контроля радиационной, химической обстановки и систем обнаружения взрывоопасных концентраций; описаны мероприятия по предупреждению развития аварий и локализации выбросов опасных веществ;*
- проектные решения по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на рядом расположенных объектах; определен перечень потенциально опасных объектов, аварии на которых могут стать причиной ЧС; определены зоны действия основных поражающих факторов при авариях на рядом расположенных объектах; приведены сведения о численности и размещении людей на объекте, которые могут оказаться в зоне ЧС, вызванной авариями на рядом расположенных объектах;*
- проектные решения по предупреждению ЧС, источниками которых могут являться опасные природные процессы: рассмотрены природно-климатические условия в районе расположения объекта, дана оценка частоты и интенсивности проявления опасных природных процессов, а так же категории их опасности; описаны мероприятия по инженерной защите территории объекта в случае необходимости от опасных геологических процессов; определены мероприятия по молниезащите.*



# 14. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

|       |         |            |       |      |  |        |                        |        |
|-------|---------|------------|-------|------|--|--------|------------------------|--------|
|       |         |            |       |      | 0058/2009-00-ОПЗ. ОС   |        |                        |        |
|       |         |            |       |      | Самарская обл, г. Тольятти, Автозаводский район, 13 квартал, севернее жилого дома №104 по ул. 40 лет Победы. |        |                        |        |
| Копия | Лист    | № док      | Подп. | Дата | Спортивно - оздоровительный центр с офисными помещениями и инженерно-техническим обеспечением.               | Стадия | Лист                   | Листов |
| ИП    | Хаметов | 2009.12.14 |       |      |  | РП     | 1                      | 2      |
|       |         |            |       |      | Общая пояснительная записка<br>Организация строительства   |        | ООО "ГаммаСтройПроект" |        |

#### 14.1 Исходные данные

Данный раздел разработан на основании документов:

- технического задания заказчика;
- смежных разделов данного проекта

#### 14.2 Общие положения организации строительства

Настоящим проектом предусматривается рациональная организация строительства с учетом местных условий, а также требований техники безопасности, охраны труда и производственной санитарии.

Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса выполняется обычными методами с использованием существующих строительных механизмов, инвентарных приспособлений и технологической оснастки.

Строительство объекта разделяется на два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период выполняются работы:

- создание опорной геодезической сети;
- ограждение стройплощадки;
- расчистка земельного участка, предварительная планировка, срезка растительного слоя грунта с организованным отводом атмосферных поверхностных вод по рельефу за пределы площадки;
- устройство внутриплощадочных автопроездов для строительной техники;
- прокладка временных электросетей для освещения стройплощадки и временного водопровода в зону временных сооружений; диспетчерская и телефонная радиосвязь;
- организация приобъектного складского хозяйства, создание запаса материалов и конструкций для бесперебойного производства работ.

В основном периоде производятся работы по возведению подземной и надземной части здания, прокладываются наружные инженерные коммуникации, благоустройство территории.

Для разработки грунта котлована применяется одноковшовый экскаватор типа ЭО-4121Б, оборудованный обратной лопатой с емкостью ковша 0,65-1,0 куб.м.

Возведение комплекса выполняется с помощью автомобильного крана типа МКТ-40

Согласно СНиП 104.03-85\* продолжительность строительства составляет \_\_\_\_\_ месяцев, т.ч. подготовительный период 0,5 месяца



## МАРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 15-Р/1-0/1

Тольятти, Самарской области

Об отказе ЖСК «Жасмин-Дом»  
в подготовке градостроительного плана  
земельного участка с кадастровым номером  
63:09:0101167:20

Рассмотрев обращение ЖСК «Жасмин-Дом» о подготовке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101167:20, учитывая нахождение земельного участка в двух территориальных зонах – Ж-4 и Р-1, в соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ, Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Отказать жилищно-строительному кооперативу «Жасмин-Дом» в подготовке градостроительного плана земельного участка, общей площадью 4630 кв.м., расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между жилыми домами № 55 по ул. Ворошилова, № 104 по ул. 40 лет Победы, с кадастровым номером 63:09:0101167:20.

Мэр

*(подпись)*

А.Н.Пушков



## МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2010 № 781-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении проекта красных линий  
бульвара, расположенного в квартале 13  
Автозаводского района г. Тольятти

Рассмотрев проект красных линий бульвара, расположенного в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти, выполненный в соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти от 28.09.2009 г. № 2146-п/1 «О разработке проекта красных линий бульвара, расположенного в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти», учитывая наличие заключения управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии от 09.03.2010 г. № ГЗ-31, в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект красных линий бульвара, расположенного в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти. Шифр 06/09-3539.09-ИКЛ.
2. Управлению архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности мэрии (Нементов Г.Г.) обеспечить контроль за изменением объектов недвижимости в соответствии с утверждённым проектом.

Мэр

А.Н.Пушков

# Договор аренды земельного участка № 1854

от 16.12.2008

Мэрия городского округа Тольятти в лице руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности и землепользования мэрии Холназаровой Татьяны Назаровны, действующей на основании доверенности № 2014/1 от 05.06.2008 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Жилищно-строительный кооператив "Жасмин-Дом" (ИНН 6321064945) в лице председателя Данилова Виктора Викторовича, действующего на основании устава**, с другой стороны,

(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с распоряжением мэра г.Тольятти № 1793-1/р от 27.06.2005, распоряжением мэра г.Тольятти № 2460-1/р от 01.09.2005, постановлением мэра городского округа Тольятти № 2086-1/п от 15.08.2008 Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома-вставки

(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, сроком на 45 месяцев.

Срок действия договора аренды земельного участка исчисляется с момента заключения договора.

### 1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:01 01 167:20

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между жилыми домами № 55 по ул.Ворошилова, № 104 по ул.40 лет Победы

1.2.3. Площадь земельного участка: 4630 кв.метров

1.2.4. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)

Теплопровод, канализация, водопровод, подземный электрокабель

1.2.5. Другие характеристики земельного участка:

(наличие водных объектов, многолетних насаждений, обременений, ограничений)

1.2.6. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие обязательства по соблюдению установленных норм и правил охраны земель и коммуникаций в соответствии с действующим законодательством

(наличие ограничений, обременений, ограничений)

1.2.7. Категория земель: земли населенных пунктов

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы, подлежащий перечислению Арендодателю, и перечисляет его в соответствии с условиями настоящего Договора. Годовой размер арендной платы определяется посредством умножения размера арендной платы за единицу площади на площадь земельного участка, указанную в пункте 1.2.3 настоящего договора.

2.2. Размер арендной платы за единицу площади земельного участка в год составляет 12,08 руб. и рассчитывается по формуле:

$A = \text{Скад} * \text{Ки} * \text{Ка} * \text{Кс}$ , где:

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости земли, равный 4322,94 руб. за 1 кв.м. в год согласно кадастровому выписки о земельном участке от 19.11.2008г. №63-00-102/08-474562;

Ка - коэффициент категории арендатора, равный - 1;

Кс - коэффициент срока строительства, определяемый в соответствии с согласованным с управлением архитектуры и градостроительства мэрии проектом организации строительства (срок действия разрешения на строительство), равный на момент заключения договора аренды 0,0017;

При превышении срока, определяемого в соответствии с согласованным с управлением архитектуры и градостроительства мэрии проектом организации строительства (продление срока действия разрешения на строительство) применяется коэффициент 0,0034;

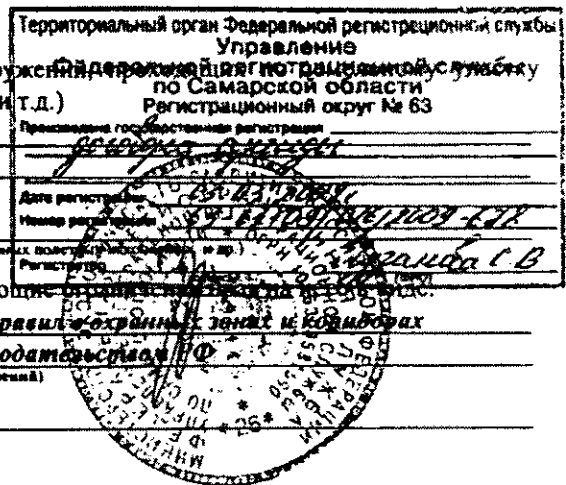
При превышении срока продления срока действия разрешения на строительство, применяется коэффициент 0,0051.

Ки - коэффициент инфляции расчетного года, равный 1,78 на момент заключения договора аренды;

Коэффициент инфляции на соответствующий год доводится до арендатора путем опубликования в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте мэрии г.о. Тольятти.

2.3. Арендная плата вносится арендатором за каждый квартал не позднее 10 дня первого месяца квартала.

Размер арендной платы за период (Ар) рассчитывается в рублях по формуле:



$\text{Др} = (\text{Аг} / \text{Дг}) \cdot \text{Др}$ , где: Аг – годовой размер арендной платы в рублях; Дг – количество дней в году; Др – количество дней в периоде.

Начальной датой исчисления арендной платы является дата приема-передачи земельного участка по акту.

Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет управления Федерального казначейства по Самарской области (Управление земельных ресурсов мэрии городского округа Тольятти), 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара БИК 043601001 ИНН/КПП 0001741/632332006, КБК 904 1 11 05010 04 0000 120, ОКАТО 36440363000 - Автозаводский район.

В случае изменения реквизитов, указанных в п.2.5. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте г.о.Тольятти. С момента публикации арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п. 2.5. настоящего Договора.

В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления базового размера арендной платы за землю, а также в случае изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка, выявленного по результатам обследования земельного участка на предмет его фактического функционального использования, арендодатель вправе изменить базовый размер в одностороннем порядке. При этом новая величина базового размера арендной платы устанавливается, в первом случае, по истечении месяца с момента официального опубликования в средствах массовой информации, а во втором случае, по истечении десяти дней с момента уведомления Арендодателем арендатора об измененном базовом размере арендной платы.

Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и не освобождает Арендатора от обязанностей по договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

- Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.
- Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, требований о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов.
- На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

#### 3.2. Арендодатель обязан:

- Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ, а также делает невозможным надлежащее исполнение настоящего договора.
- Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. Арендатор имеет право:

- Самостоятельного распоряжения зданиями, строениями, сооружениями, возведенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, при наличии соответствующего разрешения на строительство.
- На заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами при прочих равных условиях, по истечении срока договора и при исполнении надлежащим образом своих обязанностей по нему.

#### 4.2. Арендатор обязан:

- Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора аренды.
- Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора с момента заключения настоящего Договора.
- Своевременно и в соответствии с Договором производить расчет и вносить арендную плату.
- За свой счет в трехмесячный срок с момента получения в мэрии г.о.Тольятти согласованного в установленном порядке проекта договора аренды (подписания дополнительных соглашений к настоящему договору) обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка (дополнительных соглашений к нему), в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Не приступать к использованию земельного участка до подписания акта приема-передачи земельного участка, а в установленном законом порядке.
- Приступать к строительным работам только после выдачи разрешения на строительство в установленном законом порядке.
- Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания.

- 4.2.8. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его изъятию (захлопыванию, заражению).
- 4.2.9. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.
- 4.2.10. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.
- 4.2.11. Устранить за свой счет и своими силами объекты, возведенные без соответствующего разрешения, по письменному требованию Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих объектов.
- 4.2.12. До истечения срока действия настоящего Договора уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, направив соответствующее заявление Арендодателю, либо передать по окончании срока действия договора земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с регламентом градостроительной зоны, по подписанному сторонами акту приема-передачи (возврата).
- 4.2.13. Перед началом выполнения строительных работ получить разрешение на строительство в инспекции (управлении) Государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСКа), а также обеспечить безопасность третьих лиц на объект строительства, а также установить на участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием наименования объекта строительства, номера Договора, реквизитов (наименование организации, адрес, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика и субподрядчика по проведению работ на объекте, сроков начала и окончания проведения работ.
- 4.2.14. До начала строительных работ заключить договоры на обеспечение объекта строительства инженерными коммуникациями.
- 4.2.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.
- 4.2.16. Обеспечить выполнение мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне на период строительства с соблюдением плана организации строительства (ПОС) и плана производства работ (ППР) в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта.
- 4.2.17. В случае, если в соответствии с проектом предполагается создание на участке многоквартирного жилого дома обеспечить создание товарищества собственников жилья на момент сдачи в эксплуатацию законченного строительством объекта с предоставлением Арендодателю соответствующих документов.
- 4.2.18. Нести ответственность за реализацию в полном объеме проекта независимо от привлечения к его исполнению дольщиков или подрядчиков.
- 4.2.19. По завершению строительства представить Арендодателю правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект(ы) строительства, если иное не установлено действующим законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
- 4.2.20. Обеспечить уборку и санитарное содержание в пределах границ арендованного земельного участка, а также прилегающей территории, закрепленной в соответствии с постановлением мэра городского округа Тольятти №852-1/п от 28.04.2008 г.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренных:
- п.п. 4.2.4-4.2.13, 8.4 настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы,
  - п. 4.2.20 настоящего договора в размере 25% от годовой арендной платы.
- 5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п. 4.2.4-4.2.13, 4.2.20 настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.
- 5.3. В случае, если срок договора аренды земельного участка менее 1 года, размер штрафа или пени рассчитывается из размера арендной платы за весь срок действия договора.
- 5.4. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные условиями настоящего договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.
- 5.5. В случае существенного (более трех раз) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.
- 5.6. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.
- 5.7. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 6.2. За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3 Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.
- 8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.
- 8.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии согласия Арендодателя.
- 8.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана в десятидневный срок направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае, все извещения, повестки и другие документы считаются врученными.
- 8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.6. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.7. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8.8. Приложениями к настоящему договору и его неотъемлемыми частями являются:
- кадастровый паспорт земельного участка;
  - акт приема-передачи земельного участка.

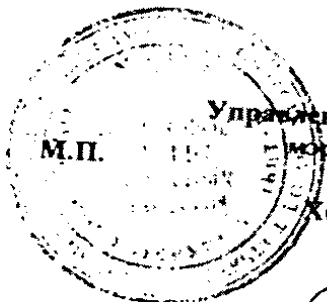
## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Обязательное соблюдение Арендатором порядка организации перемещения грунта на территории г.о.Тольятти, установленного исполнительным органом местного самоуправления.
- 9.2. Обязательное соблюдение Арендатором порядка снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы на территории г. Тольятти, утвержденного постановлением мэра г. Тольятти №62-1/п от 18.04.2005 г.
- 9.3. Обязательное соблюдение Арендатором условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. АДРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКАТО 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001  
Управление земельных ресурсов Мэрии : 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 262085, т. 407593.

10.2. АДРЕС АРЕНДАТОРА: 445037, г.Тольятти, Ленинский проспект, 18-536, БИК 043601607, Поволжский банк АК СБ РФ г. Самара, р/с 40703810854060100297, ИНН 6321064945



Арендодатель  
Руководитель  
Управления земельных ресурсов  
г.о. Тольятти

Холназарова Т.Н.

(подпись)



Арендатор

ЖСК "Жасмин-Дом"  
Председатель

Данилов Виктор Викторович

(подпись)



Акт приема-передачи земельного участка  
к договору аренды земельного участка № 1854 от 16.12.2008 г.

г. Тольятти

от 16.12.2008

Мэрия городского округа Тольятти в лице руководителя управления земельных ресурсов департамента градостроительной деятельности и землепользования мэрии Холназаровой Татьяны Назаровны, действующей на основании Доверенности № 2014/1 от 05.06.2008 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Жилищно-строительный кооператив "Жасмин-Дом" (ИНН 6321064945) в лице председателя Данилова Виктора Викторовича, действующего на основании устава,**  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № 1854 от 16.12.2008 передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.
2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.
3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.6. договора аренды, не имеется.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Адрес Арендодателя: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКАТО 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001  
Управление земельных ресурсов Мэрии: 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 26-20-85, т. 407593.
6. Адрес Арендатора: 445037, г.Тольятти, Ленинский проспект, 18-536, БИК 043601607, Поволжский банк АК СБ РФ г. Самара, р/с 40703810854060100297, ИНН 6321064945



Арендодатель  
Руководитель  
Управления земельных ресурсов  
мэрии г.о. Тольятти  
Холназарова Т.Н.

(подпись)



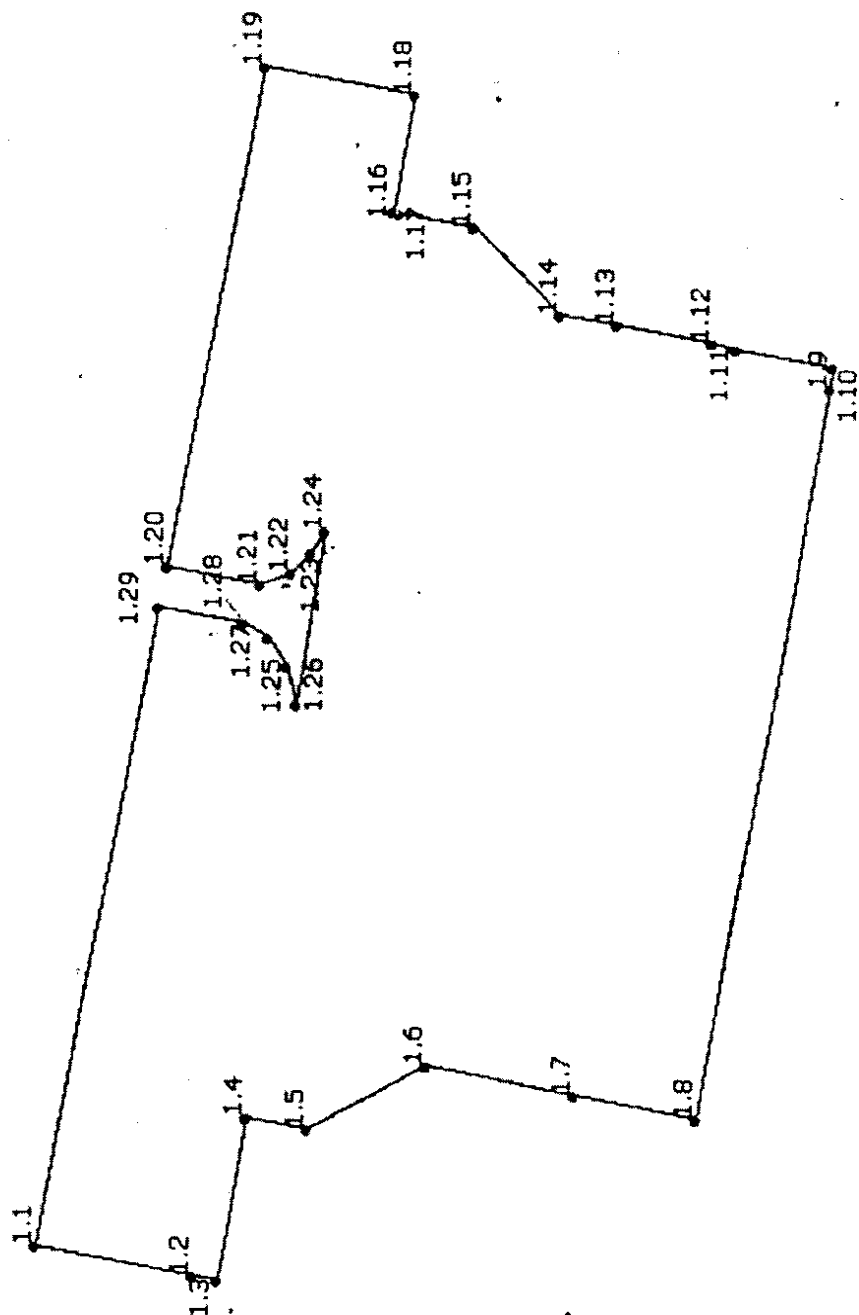
Арендатор  
ЖСК "Жасмин-Дом"  
Председатель  
Данилов Виктор Викторович

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"27" августа 2008г № 63-00-102/08-119299

В.2

|   |   |          |   |
|---|---|----------|---|
| 1 | Кадастровый номер 63-09-0101167-20      |          |   |
|   | План (чертеж, схема) земельного участка |          |   |
|   | 2                                       | Лист № 2 | 3 |
|   | Всего листов: 3                         |          |   |

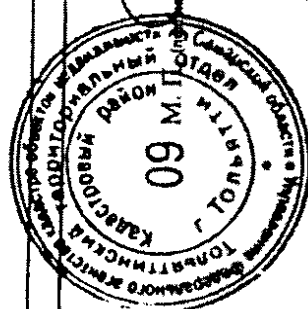


Масштаб 1:700

Условные знаки

Зам. начальника отдела  
(наименование должности)

А.Н. Стребков  
(подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"27" августа 2008г № 63-09-102/08-319299

Кадастровый номер 63:09:0101167:20  
Общие сведения

Предшествующие номера:

Лист № 1

Всего листов: 2

B.1

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир между жилыми домами №55 по ул. Ворошилова, №104 по ул. 40 лет Победы.

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.04.2005

Почтовый адрес ориентира: г. Тольятти, квартал 13

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли населенных пунктов

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

Земли запаса Категория не установлена

Разрешенное использование: для строительства жилого дома-вставки

Фактическое использование/характеристики деятельности:

Площадь: 4630 +/- 24 кв. м

Кадастровая стоимость (руб.):

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./г)

Сведения о правах:

Система координат: СК кадастрового округа

Особые отметки: Паспорт изготовлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Кадастровый номер 63:09:0101167:20 равнозначен кадастровому номеру 63:09:0101167:0020.

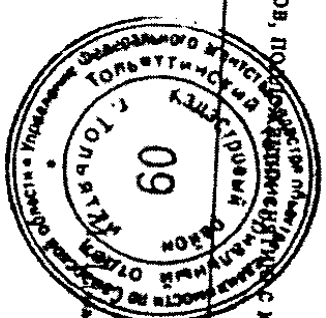
Номера образованных участков:

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номер участка, преобразованного в результате выдела:

Номера участков, полученных в результате выдела:

Зам. начальника отдела (подпись, фамилия)



А.Н. Сребков (подпись, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"27" августа 2008г № 63-00-102/08-319299

В.3

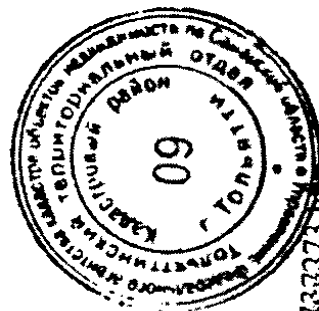
Кадастровый номер 63:09:0101167:20

| Сведения о частях земельного участка и обременениях |                     |              |  | 2  | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 3 |
|---|---------------------|--------------|--|--|----------|---|-----------------|
| № п/п   | Учетный номер части | Площадь (м²) | Характеристика   | Лица, в пользу которых установлены обременения |          |   |                 |
| 1   | 2                   | 3            | 4  | 5  |          |   |                 |
| 1   | —                   | весь         | выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охраняемых зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с действующим законодательством РФ, 0 | —  |          |   |                 |
| 2   | —                   | весь         | Аренда земли, 0  | Жилищно-строительный кооператив "ЖАСМИН-ДОМ"   |          |   |                 |

**Зам. начальника отдела**  
(подпись, должность)

М. П. (подпись)

**А. Н. Стребков**  
(подпись, фамилия)



*(Handwritten signature)*



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

# РЕШЕНИЕ

Самарская обл. Тольятти

№ 378 от 06.10.2010

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059

Рассмотрев представленные мэрией изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

## РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти», следующие изменения:

1.1. На Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) установить территориальную зону Ж-4 (Зона застройки многоквартирными жилыми домами 5-35 этажей) в квартале 13 Автозаводского района г.Тольятти, в соответствии с утверждённым проектом красных линий бульвара (Приложение №1).

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Довгомя А.И.).

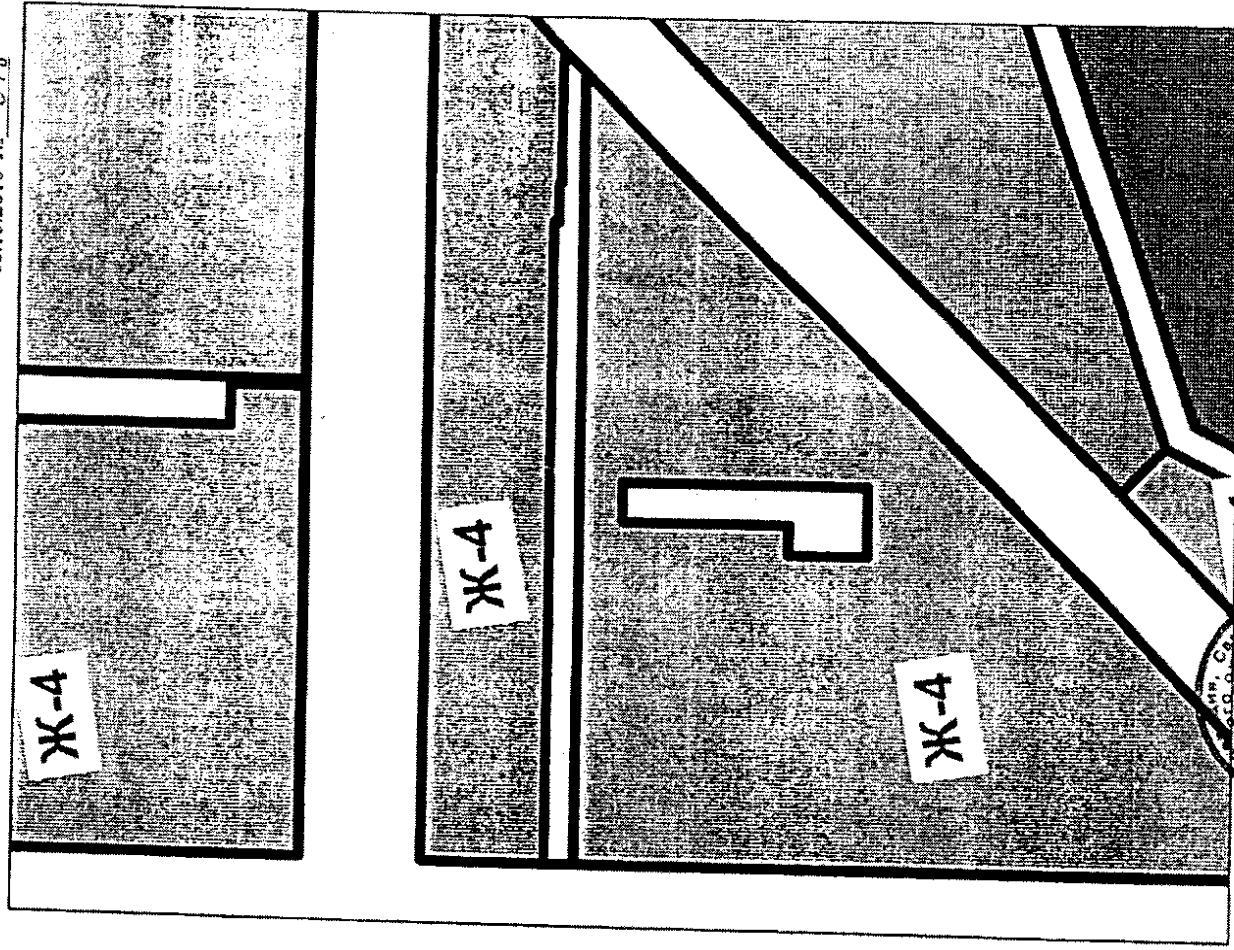
Мэр

А.Н.Пупков

Председатель Думы

А.И.Зверев

Приложение №1  
к решению Думы  
06.10.2010 № 378



Председатель  
городского округа

А.И.Зверев



## МАРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.04.2011 № 1230-0/1

г. Тольятти Самарская область

Об образовании земельных участков  
с кадастровыми номерами 63:09:01 01 167:566,  
63:09:01 01 167:567 в результате раздела земельного  
участка с кадастровым номером 63:09:01 01 167:20,  
расположенного в г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13,  
между жилыми домами № 55 по ул. Ворошилова, № 104  
по ул. 40 лет Победы и предоставлении вновь  
образованных земельных участков в аренду

В связи с обращением Жилищно-строительного кооператива «Жасмин-Дом» об образовании земельных участков в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 63:09:01 01 167:20 и предоставлении их в аренду, учитывая наличие кадастровых паспортов земельных участков от 22.02.2011 г. №№ 63-00-102/11-31719, 63-00-102/11-31723, в соответствии со ст.ст. 11.3, 11.8, 22, 29, 56 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", ст. 22.2. Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Образовать из земельного участка с кадастровым номером 63:09:01 01 167:20, входящего в состав земель населенных пунктов, площадью 4630 кв. м., расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, между жилыми домами № 55

по ул. Ворошилова, № 104 по ул. 40 лет Победы, ранее предоставленного по договору аренды земельного участка от 16.12.2008 г. № 1854 для строительства жилого дома-вставки, в результате раздела, следующие земельные участки:

1.1. Земельный участок площадью 2073 кв. м. с кадастровым номером 63:09:01 01 167:566, входящий в состав земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, по ул. Ворошилова, предназначенный для строительства жилого дома-вставки.

1.2. Земельный участок площадью 2557 кв. м. с кадастровым номером 63:09:01 01 167:567, входящий в состав земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 13, по ул. Ворошилова, предназначенный для строительства жилого дома-вставки.

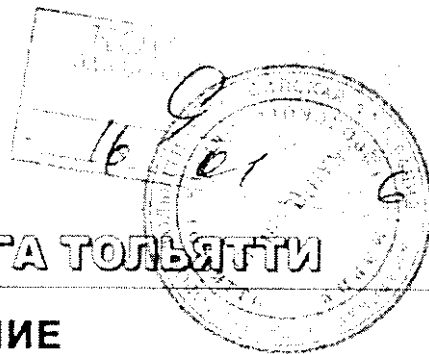
2. Предложить Жилищно-строительному кооперативу «Жасмин-Дом» в установленном законом порядке оформить договоры аренды на вновь образованные земельные участки в управлении земельных ресурсов мэрии городского округа Тольятти и зарегистрировать их в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

3. Управлению земельных ресурсов мэрии городского округа Тольятти (Холназарова Т.Н.) провести работы по оформлению и заключению договоров аренды земельных участков и произвести учет изменений в правоустанавливающей документации с учетом принятия настоящего постановления.

4. Довести настоящее постановление до сведения МРИ ФНС России № 2 по Самарской области в недельный срок со дня принятия настоящего постановления.



А.Н.Пушков



## МЭР ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2006 № 17-1/17

г. Тольятти Самарской области

**О предоставлении  
ЖСК «Жасмин-Дом» земельного участка  
в аренду для строительства жилого дома-вставки, расположенного  
между жилыми домами № 53 и № 55 по ул. Ворошилова  
в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти**

Рассмотрев обращение ЖСК «Жасмин-Дом» о предоставлении земельного участка в аренду для строительства жилого дома-вставки, учитывая наличие распоряжения мэра г. Тольятти от 25.07.2003 г. № 1889-1/р «О предварительном согласовании ЖСК «Жасмин-Дом» места размещения жилого дома-вставки, расположенного между домами № 53 и № 55 по ул. Ворошилова в квартале 13 Автозаводского района г. Тольятти», руководствуясь ст.ст. 32, 56 Земельного кодекса РФ, Уставом городского округа Тольятти,

**постановляю:**

1. Предоставить *Жилищно-строительному кооперативу «Жасмин-Дом»* в аренду земельный участок, входящий в состав земель поселений (кадастровый номер 63:09:01 01 167:0016), общей площадью **4899** кв.м., расположенный между жилыми домами № 53 и № 55 по ул. Ворошилова в квартале 13 Автозаводского района, на нормативный срок строительства *двадцать четыре месяца*.
2. Предложить *ЖСК «Жасмин-Дом»* в *месячный* срок оформить договор аренды земельного участка в мэрии городского округа Тольятти и зарегистрировать в установленном законом порядке.
3. Установить ограничения в использовании земельного участка в виде *выполнения обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с действующим законодательством РФ, в пользу правообладателей коммуникаций*.
4. Настоящее распоряжение довести до сведения МРИ ФНС РФ № 2 по Самарской области.

И.о. мэра

Н.А. Ренц