

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Иваново

«29» января 2024 года

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич (ОГРНИП 313371122500031), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1203700017443), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Грингауза Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером 37:24:000000:5180, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 7548 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 2-я Камвольная (далее по тексту – земельный участок, Объект).

1.2. Земельный участок передаётся Арендатору для строительства многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 37:24:000000:5180-37/040/2023-1 от 26.06.2023.

Право собственности Арендодателя подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области 26.06.2023.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не заложен, не обременен иными правами третьих лиц, в споре, под арестом или иным запрещением не находится.

В отношении земельного участка имеются ограничения в использовании, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, которые указаны в приложении №1 к настоящему договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

2.1.2. Беспрепятственно посещать сданный в аренду земельный участок с целью реализации контрольных функций;

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими убытки, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств, в том числе на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.4. Осуществлять иные полномочия, не ограниченные условиями настоящего договора.

2.2. **Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи не позднее 10.02.2024 года;

2.2.2. Письменно, не менее чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия договора, уведомить Арендатора об отказе от заключения договора на новый срок;

2.2.3. Принять земельный участок у Арендатора в течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора, если иные последствия прекращения договора не будут предусмотрены условиями дополнительного соглашения сторон или действующим законодательством РФ.

2.3. **Арендатор обязан:**

2.3.1. Приять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи не позднее 10.02.2024 года;

2.3.2. Своевременно оплачивать арендную плату и иные платежи за арендуемый земельный участок на условиях и в сроки согласно раздела 3 настоящего договора;

2.3.3. Использовать арендованный земельный участок в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2. настоящего договора.

2.3.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения земельного участка.

Арендодатель не несет ответственность за жизнь и здоровье третьих лиц, находящихся в (на) земельном участке, а также находящееся в (на) земельном участке имущество Арендатора либо третьих лиц, поврежденное (или уничтоженное) в результате аварийных ситуаций и стихийных бедствий, в том числе, в результате пожара и в иных случаях.

В течение всего периода пользования земельным участком Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за причинение вреда, в том числе возникшего в результате ненадлежащей эксплуатации Объекта.

2.3.5. Обеспечить представителям Арендодателя, а так же уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ на земельный участок для осуществления контрольных функций.

2.3.6. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемый земельный участок Арендодателю по акту приемки-передачи в срок 5 (пять) календарных дней с момента прекращения договорных отношений, если иные последствия прекращения договора не будут предусмотрены условиями дополнительного соглашения сторон или действующим законодательством РФ.

2.3.7. Не хранить и не использовать в (на) земельном участке вредные, химические, радиоактивные, взрывоопасные вещества, а также имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте без специального на то разрешения уполномоченных государственных органов и письменного согласия Арендодателя;

2.3.8. Осуществлять уборку прилегающей территории;

2.3.9. Соблюдать при использовании Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, эпидемиологических, противопожарных и иных правил, нормативов, регламентов.

2.4. **Арендатор имеет право:**

2.4.1. Пользоваться земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего договора;

2.4.3. Самостоятельно и за свой счет застраховать от всех имущественных рисков собственное имущество и оборудование, находящиеся на территории земельного участка;

3. Арендная плата, порядок расчетов

3.1. За пользование арендуемым земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере **135 000 (сто тридцать пять тысяч)** рублей, НДС не облагается, ежемесячно.

Указанный размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

Арендная плата начисляется с момента передачи Объекта Арендатору по акту приема-передачи.

3.2. Оплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, за который вносится арендная плата, путем перечисления подлежащих оплате сумм на расчетный счет Арендодателя.

По соглашению Сторон оплата арендной платы может быть осуществлена иным способом, не противоречащим законодательству РФ.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

4.2. При наступлении и прекращении указанных в пункте 4.1 настоящего договора обстоятельств, сторона по договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

4.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения настоящего договора и достижения соответствующей договоренности.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по настоящему договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Арендатором земельного участка в целом или в части не в соответствии с целевым назначением;

6.2.2. При ухудшении Арендатором состояния земельного участка;

6.2.3. При неоднократном нарушении сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 5 (пять) рабочих дней или в случае, когда Арендатор двукратно в течение одного календарного года осуществляет внесение предусмотренных договором платежей с нарушением сроков, предусмотренных настоящим договором;

6.2.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором обязанностей по настоящему договору.

6.3. В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора по основаниям указанным в пунктах 6.2.1.-6.2.4. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента доставки Арендатору соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении настоящего договора.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Обязательства, предусмотренные настоящим договором, Стороны принимают на себя и начинают исполнять с момента подписания Договора. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ с момента подписания Договора.

7.2. Земельный участок передается в аренду на срок с 01.02.2024 до 31.12.2027 г.

7.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8. Прочие условия

8.1. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области за счет средств Арендодателя.

8.2. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры, между сторонами относящиеся к предмету настоящего договора утрачивают силу.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов и банковских реквизитов не позднее двух дней со дня их изменения. При не извещении сторонами друг друга об изменениях реквизитов, уведомления и платежи, направленные на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего договора считаются надлежащими.

8.4. Надлежащим уведомлением по настоящему Договору считается направление почтовой или курьерской корреспонденции по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо в случае их изменения - в соответствующих письмах. Сообщение считается доставленным, если оно поступило по адресу, указанному в настоящем договоре (или извещении об изменении адреса) независимо от того, кто получил корреспонденцию – непосредственно Сторона настоящего Договора или третье лицо, либо корреспонденция вернулась в связи с возвратом, истечением срока ее хранения, отказом от ее получения, отсутствием адресата и т.п.

8.5. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться Сторонами настоящего Договора, уполномоченными лицами Сторон. Сторонами могут быть установлены иные условия соблюдения конфиденциальности.

8.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Ивановской области. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана дать на нее ответ в течение 10 (десяти)

календарных дней с момента ее получения. Спор может быть передан на рассмотрение суда по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента направления претензии в адрес Стороны, нарушившей обязательства по настоящему договору.

8.7. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

8.8. Настоящий договор составлен и отпечатан в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич

ОГРНИП 313371122500031

10.12.1976 года рождения, паспорт серии 24 21 №073120 выдан УМВД России по Ивановской области 27.01.2022 г., код подразделения 370-001, зарегистрирован по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д. 4, кв. 37

р/сч 40802810804640000887 в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

к/сч 30101810945250000297

БИК 044525297

Индивидуальный предприниматель



/ Грингауз А.И./

Арендатор:

ООО «СЗ «ЖСК»

ОГРН 1203700017443, ИНН 3702249611, КПП 370201001

Адрес: 153022, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д.2А, кв.43

Банковские реквизиты: р/с 40702810302000095981 в ЯРОСЛАВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО

«ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль, БИК 047888760 к/с 30101810300000000760

тел./факс (4932) 93-62-03, 93-62-04, e-mail: info@ooogsk.ru

Генеральный директор



/ Грингауз А.И./

Акт приема – передачи

г. Иваново

«29» января 2024 года

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич (ОГРНИП 313371122500031), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1203700017443), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Грингауза Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка от 29 января 2024 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора по настоящему акту приема-передачи Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с кадастровым номером 37:24:000000:5180, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 7548 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 2-я Камвольная (далее по тексту – земельный участок).

2. Земельный участок находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с назначением, указанным в Договоре. Претензий Арендатора к Арендодателю относительно передаваемого земельного участка не имеется.

3. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора, составлен и подписан Сторонами в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора.

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич

ОГРНИП 313371122500031

10.12.1976 года рождения, паспорт серии 24 21 №073120 выдан УМВД России по Ивановской области 27.01.2022 г., код подразделения 370-001, зарегистрирован по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д. 4, кв. 37

р/сч 40802810804640000887 в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

к/сч 30101810945250000297

БИК 044525297

Индивидуальный предприниматель



/ Грингауз А.И./

Арендатор:

ООО «СЗ «ЖСК»

ОГРН 1203700017443, ИНН 3702249611, КПП 370201001

Адрес: 153022, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д.2А, кв.43

Банковские реквизиты: р/с 40702810302000095981 в ЯРОСЛАВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО

«ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль, БИК 047888760 к/с 30101810300000000760

тел./факс (4932) 93-62-03, 93-62-04, e-mail: info@ooogsk.ru

Генеральный директор



/ Грингауз А.И./

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с кадастровым номером 37:24:000000:5180, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 7548 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 2-я Камвольная полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного Кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физическоговоздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям; Реестровый номер границы: 37:00-6.307; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный); Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 года №1460 в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами. Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов, утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоты размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений, не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлёта. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14° (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых границ летного поля. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 174,9 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках 56°56'53,54"с.ш. 40°54'52,76"в.д. и 56°56'11,57"с.ш. 40°56'59,72"в.д.) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом 2,86° (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 324,9 метров, от пересечения с конической поверхностью до границы третьей подзоны. Расчёт максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно

проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил. Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов, утверждённых приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов; Реестровый номер границы: 37:00-6.308; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный); Тип зоны: Охранная зона транспорта

2) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Ограничения шестую подзону вводятся в соответствии с п.п. 6, п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". Актуализированная редакция СНиП II-97-76* (утверждённые приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 788), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к строительным нормам и правилам СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. №78). В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Запрещается вспашка земель в светлое время суток.; Реестровый номер границы: 37:00-6.311; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный); Тип зоны: Охранная зона транспорта

3) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ О промышленной безопасности опасных производственных объектов устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; - окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом О промышленной безопасности опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения; Реестровый номер границы: 37:00-6.310; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный); Тип зоны: Охранная зона транспорта

4) вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): Ограничения на четвертую подзону регламентируются п.п. 4 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи,

предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В соответствии со ст. 78 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ, для осуществления радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними уполномоченным органом в области обороны в установленном порядке выделяются радиочастоты, которые должны быть защищены от помех. Граждане и юридические лица, которые имеют установки и аппараты, создающие помехи средствам радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и радиосвязи с ними, обязаны по требованию уполномоченного органа в области связи или его подразделений устранить помехи своими силами и за свой счет, а до их устранения прекратить работу таких установок и аппаратов. Согласно данным, указанным в аэронавигационном паспорте Аэродрома, имеются следующие ПРТО: 1. БПРМ-109; 2. БПРМ-289; 3. ДПРМ-109; 4. ДПРМ-289; 5. АРП DF-2000; 6. АРЛК Лира-А10. Согласно ICAO EUR Doc 15, зона ограничения застройки определяется как перевернутый конус, с вершиной в точке установки средства РТОП. В связи с этим, четвёртая подзона определяется по суммарной границе, которой конуса от средств РТОП достигают соответствующей высоты. Общая территория четвёртой подзоны устанавливается как суммарная территория зон ограничения застройки всех средств РТОП и авиационной электросвязи по ICAO EUR Doc 15. Ограничения зон ограничения застройки на территорию построенного обобщенного внешнего контура; Реестровый номер границы: 37:00-6.309; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный); Тип зоны: Охранная зона транспорта

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич
ОГРНИП 313371122500031

10.12.1976 года рождения, паспорт серии 24 21 №073120 выдан УМВД России по Ивановской области 27.01.2022 г., код подразделения 370-001, зарегистрирован по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 4, кв. 37

Индивидуальный предприниматель



Грингауз А.И./

Арендатор:

ООО «СЗ «ЖСК»

ОГРН 1203700017443, ИНН 3702249611, КПП 370201001

Адрес: 153022, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д.2А, кв.43
тел./факс (4932) 93-62-03, 93-62-04, e-mail: info@ooogsk.ru

Генеральный директор



Грингауз А.И./

М.П.



ОГБУ «МОЦ»
153037, обл. Ивановская, г. Иваново, пр-т. Шереметевский, д. 85Г
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Пестряков А.И.
Дата: 30 янв 2024

ОГБУ «МОЦ» УПРАВЛЕНИЕ
ПО РАБОТЕ С СУБЪЕКТАМИ МСП
Г. ИВАНОВО ПР-Т ШЕРЕМЕТЕВСКИЙ 85Г
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
ПЕСТРЯКОВА А.И. *б*

30 янв 2024