

**ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ 10/9/1

г. Архангельск

" 02 " ноября 2020 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Администрация", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области 7 марта 2019 года по реестру № 29/7-н/29-2019-1-310 (бланк 29 АА 1250232), с одной стороны, и

Местная религиозная организация православного прихода храма преподобного Сергия Радонежского г. Архангельска Архангельской и Холмогорской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат), именуемая в дальнейшем "Пользователь", ИНН 2901302145, КПП 290101001, ОГРН 1202900004273, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 06.08.2020, в лице настоятеля, председателя приходского совета Нестерова Федора Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании распоряжения Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 10.09.2020 № 3132р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Администрация" передала, а "Пользователь" принял в безвозмездное пользование земельные участки площадью 200 кв.м (кадастровый номер 29:22:050512:43, категория земель – земли населенных пунктов) и площадью 200 кв.м (кадастровый номер 29:22:050512:1998, категория земель – земли населенных пунктов) в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска по проспекту Чумбарова-Лучинского для религиозного использования (размещения объектов специального назначения).

1.2. Срок действия договора – 10 (десять) с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его заключения с 10.09.2020.

2. Права и обязанности "Администрации"

2.1. "Администрация" имеет право:

2.1.1. Производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права

"Пользователя";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Пользователем" с нарушением условий настоящего договора, действующих норм и правил.

2.2. "Администрация" обязуется не вмешиваться в деятельность "Пользователя", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3. Права и обязанности "Пользователя"

3.1. "Пользователь" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.1.2. На продление или перезаключение настоящего договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Администрации" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора.

3.2. "Пользователь" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и закрепленном земельном участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на используемом, так и на прилегающих земельных участках;

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. О намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить "Администрации" не позже чем за два месяца. В случае прекращения договора передать "Администрации" земельный участок по акту в 10-дневный срок;

3.2.9. Без письменного согласия "Администрации" не передавать права и обязанности по договору третьему лицу, не сдавать земельный участок в аренду, не отдавать права пользования в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

4. Прочие условия

4.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

4.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

4.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050512:43 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 200 кв.м;

- подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) – 200 кв. м, зона А наблюдения культурного слоя – 90 кв. м, зона Б наблюдения культурного слоя – 200 кв. м, зона В наблюдения культурного слоя – 200 кв. м, исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры) – 200 кв. м, границы исторической части города на начало XX века – 200 кв. м, отдельные здания, сооружения, территории (участки исторической застройки), обладающие признаками объектов культурного наследия – достопримечательное место "Проспект Чумбарова-Лучинского" – 200 кв. м, сохранившаяся характерная историческая застройка (объекты историко-градостроительной среды) – 200 кв. м.

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050512:1998 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 3 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 200 кв. м, 2 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 9 кв. м;

- подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) – 200 кв. м, зона А наблюдения культурного слоя – 109 кв. м, зона Б наблюдения культурного слоя – 200 кв. м, зона В наблюдения культурного слоя – 200 кв. м, исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры) – 200 кв. м, границы исторической части города на начало XX века – 200 кв. м, отдельные здания, сооружения, территории (участки исторической застройки), обладающие признаками объектов культурного наследия – достопримечательное место "Проспект Чумбарова-Лучинского" – 200 кв. м.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

5.3. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

5.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. – в "Администрации" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. – у "Пользователя";

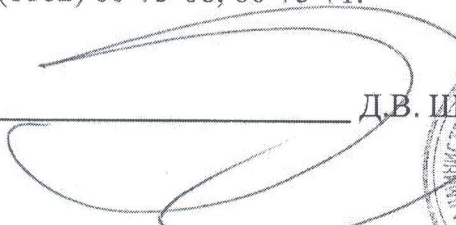
1 экз. – в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты и подписи сторон:

"АДМИНИСТРАЦИЯ": Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-75-68, 60-75-71.

МП


Д.В. Шапошников



"ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ": Местная религиозная организация православного прихода храма преподобного Сергия Радонежского г. Архангельска Архангельской и Холмогорской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат), 163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 17, этаж 5, офис 10, тел. 8911-552-40-10.

МП


и.и.и. Феодосий Ф.В. Нестеров

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому
автономному округу

Произведена государственная регистрация

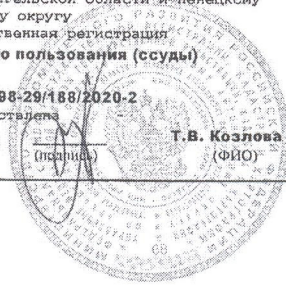
Договора безвозмездного пользования (ссуды)

Дата регистрации **20.11.2020**

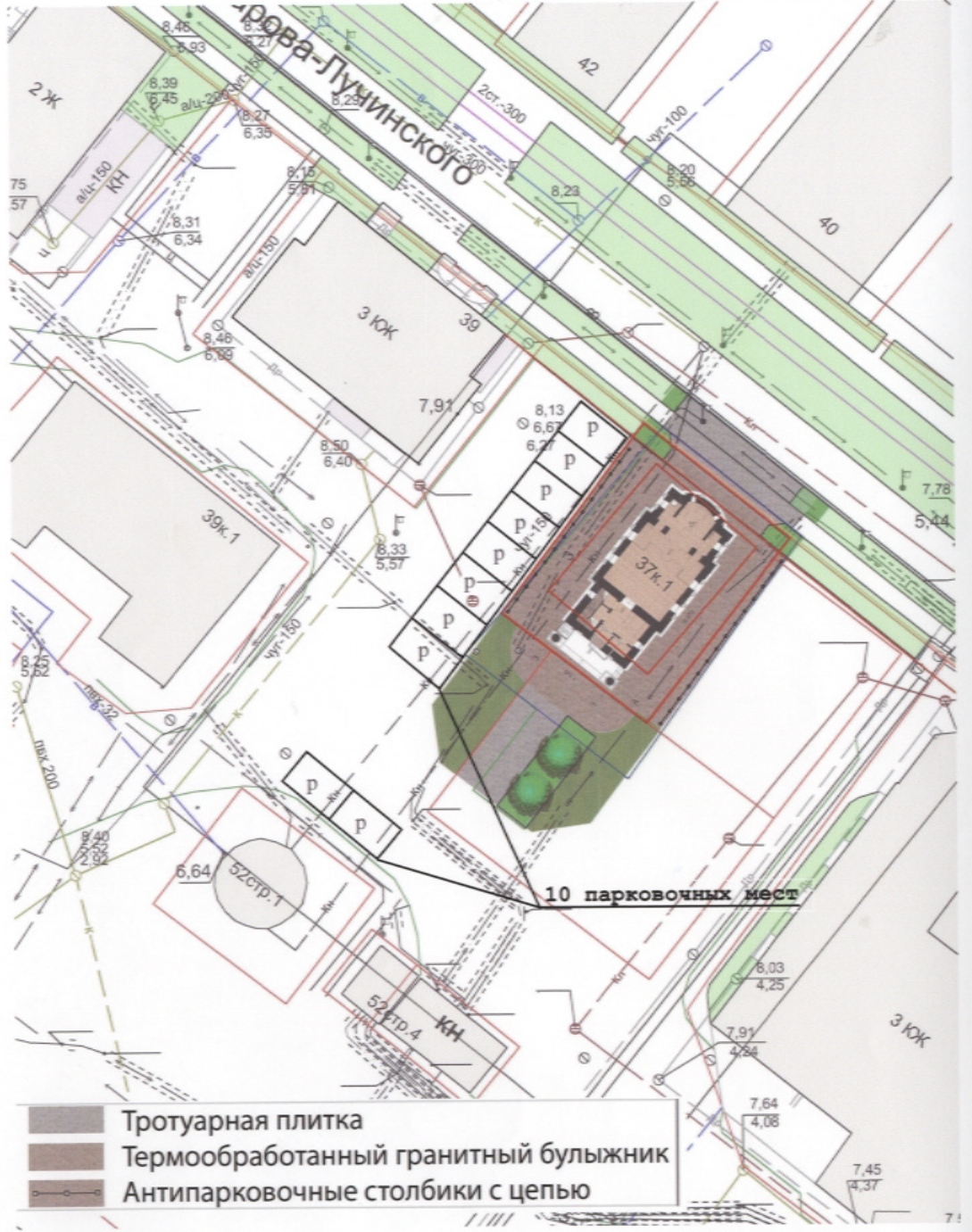
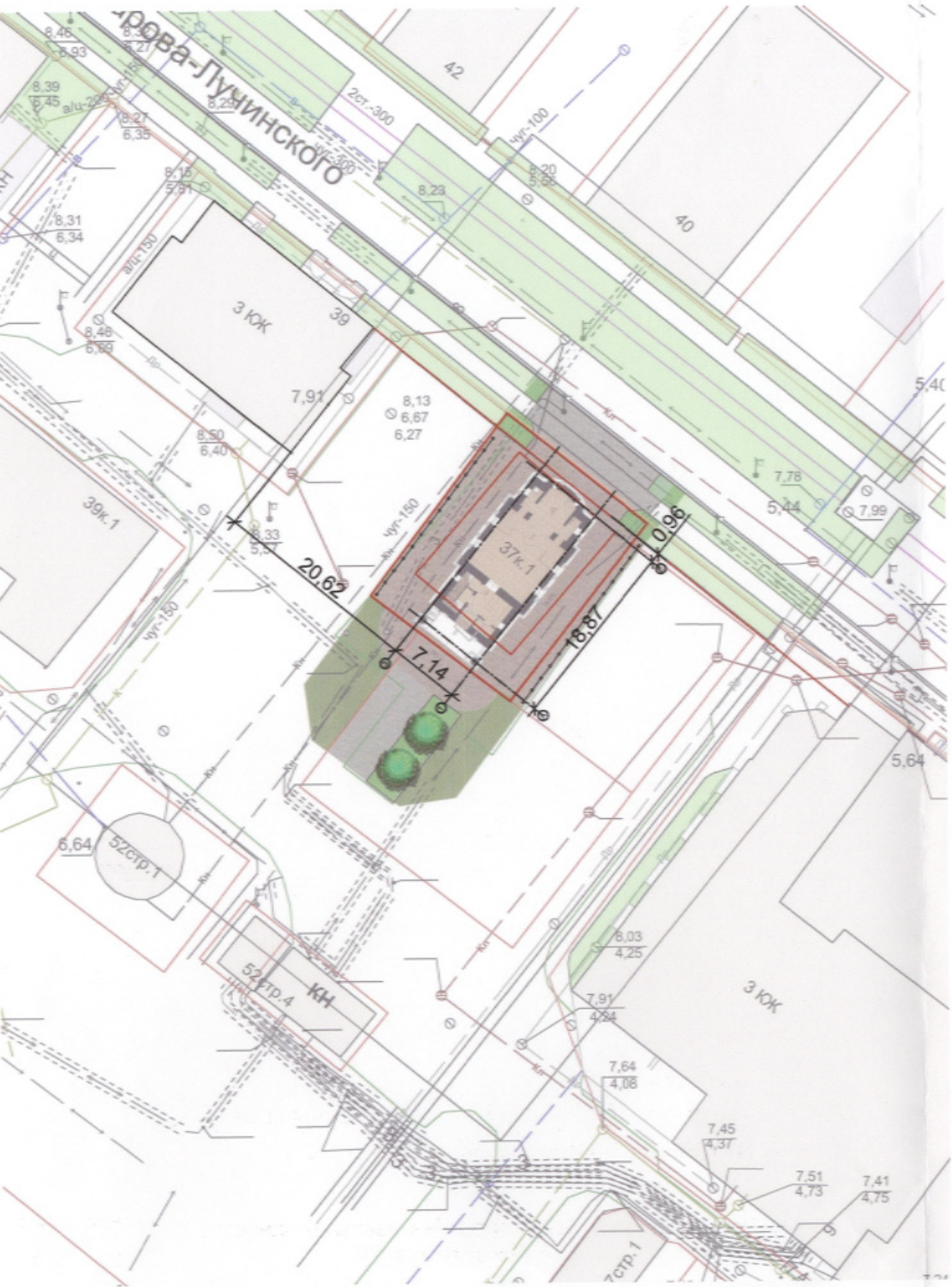
Номер регистрации **29:22:050512:1998-29/188/2020-2**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



Т. В. Козлова
(ФИО)



- Тротуарная плитка
- Термообработанный гранитный булыжник
- Антипарковочные столбики с цепью

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Православный Храм на просп. Чумбарова-Лучинского, в г. Архангельске | | Стация ЭП | Лист 3 | Лис 2 |
| Архитектор | Якорский | Разбивочный план. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | | |
| Выполнил | Токарев | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Эскизный архитектурный проект православного храма разработан по заказу благотворителя Местной религиозной организации православного прихода храма преподобного Сергия Радонежского г. Архангельска Архангельской и Холмогорской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) для принципиального согласования и благословения в целях дальнейшего проектирования, и строительства.

Проект разработан на предоставленном администрацией города Архангельска земельном участке на пр. Чумбарова-Лучинского. При разработке проекта учитывались положения и условия градостроительного плана земельного участка.

Участок расположен в центре города на оживленной пешеходной улице, рядом со зданиями центрального универмага и одного из ресторанов в исторической двухэтажной застройке улицы.

Ограниченные размеры земельного участка (400 м2) позволяют разместить здание храма крайне малого размера и благоустройство в виде площадки с круговым движением для пешеходов и небольшими газонами. Постановка здания храма обусловлена каноническими требованиями по ориентации алтаря храма на восточную сторону. Данное условие потребовало постановки здания храма с алтарным фасадом, обращенным на улицу.

Вместе с тем вход в храм с западной притворной стороны открыт с трех сторон через паперть с колоннами, поддерживающими звонницу.

Объемно-пространственное решение храма обусловлено градостроительными условиями, в части которых важное условие по ограничении высоты здания определено требованиями утвержденных зон охраны для центра города. Участок расположен в подзоне ЗРЗ-1 -зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Указанной зоной рекомендованы габариты по высоте нового строительства в среднем до 15м.

Указанные условия не позволяют размещение классической звонницы в колокольне над притвором или над средней частью храма.

Вместе с тем размещение звонницы в балконе над притвором под общей кровлей притворной части является хорошо известным приемом в истории РПЦ и позволило сформировать строгий силуэт храма.

С учетом отметок примыкающего тротуара максимальная высота храма по верхней части барабана главки с крестом 14,1 м. высота по коньку средней части храма 12,1м. Высота по карнизу этой части храма - 10,0 м. высота по коньку притвора - 9,1 м., по карнизу притвора - 6,7м.

Объем храма сформирован по традиционным приемам для Архангельска с четким трехчастным делением, читающимся на фасадах в виде притвора с активной входной зоной, возвышающимся основным объемом - средней частью храма и алтарем с выраженной скатной крышей овальной формы. Общий габарит храма в осях - 18,9 метра в длину и 7,14 м. в ширину.

В плане храм также четко выражен в традиционном ключе. Входная зона в крайне компактных размерах в виде притвора с иконной лавкой, эл.щитовой и маленькой лестницей в подвал под притвором и на второй этаж. В подвале санузел для персонала и тепловой пункт с уборочной.

На втором этаже кабинет настоятеля прихода с канцелярией и коридор выхода на звонницу, расположенную над папертью. Средняя часть храма квадратного очертания с размерами в осях 7 x 7 метров. Крайне скромные габариты обусловлены размерами участка. Тем не менее средняя часть храма позволяет вместить комфортно не менее 30 человек. Высота храма по верхней части свода 7,5 метра создаст необходимое комфортное пространство и позволит обеспечить прекрасные акустические возможности.

Алтарь имеет 3 проема в капитальной стене для входа через иконостас. Габариты алтаря минимальны из-за ограничений в участке. Вместе с тем он вмещает как отдельную пономарную, так и зону для облачений.

Фасады детально разработаны с учетом общего концептуального подхода. Расположение храма в активной пешеходной зоне, где все внимание людей будет обращено к храму потребовало сформировать облик храма «активно общающегося с горожанами». Этому способствует и максимальное приближение к уровню тротуаров. Отметка пола в храме всего на три ступени выше тротуаров.

Все указанные предпосылки подвигли автора проекта на стиливое решение, обращенное максимально к высокому художественному образу раскрывающимся в «русском стиле» прекрасно реализованном великими русскими архитекторами и художниками (Васнецов, Бенуа и многие другие).

В начале 20-го века в Архангельске храмовое строительство активно развивалось в этом направлении, но практически не сохранилось, за исключение монастырских подворий.

Основным материалом лицевой отделки предлагается красный керамический рядовой кирпич под расшивку. Кирпич работает как фон для деталей, формирующих облик храма. Архитектурные детали цоколя из гранита, мраморные белые детали оформления окон, с вставками - картушами по пилястрам с массивным белым карнизом создают образ храма - прообраза рая на земле. Усиливают этот образ мозаичные панно на фасадах на паперти, и на всех фасадах. Самым важным из них образ преп. Сергия радонежского на алтарной стене и образ Спасителя на фронте карниза алтаря. Завершает праздничное оформление храма декоративный пояс из майолики с традиционным русским орнаментом под карнизом и такой же пояс на барабане главки.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки - 168,6 м2,
Строительный объем-1614 м3, в т.ч. ниже отм. 0,000 - 421 м3,
Общая площадь храма- 284,5м2

В части обеспечения храма парковочными местами. *и 5.17*

В соответствии с п.3.17 СП 391.1325800.2017

"Храмы православные". Правила проектирования.

Количество необходимых машино-мест рассчитывается исходя из вместимости храма.

Расчетная повседневная вместимость храма составляет 30 чел.

Согласно СП 391.1325800.2017 при вместимости до 50 чел. необходимо

2 (два) машино-места, включая 1 (одно) машино-место для МГН.

Учитывая размеры выделенного под строительство земельного участка предлагается необходимые к устройству 2 (два) машино-места разместить на прилегающей к выделенному под строительство земельному участку территории со стороны притвора

Архитектор Яскорский.

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|------|--------|
| Православный Храм на просп. Чумбарова-Лучинского, в г. Архангельске | | Стадия | Лист | Листов |
| | | ЭП | 1 | 22 |
| Архитектор | Яскорский | Пояснительная записка | | |
| Выполнил | Токарев | | | |

Копировал

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| Взам. инв. № | | | |
| | | | |
| Подп. и дата | | | |
| | | | |
| Инв. № подл. | | | |
| | | | |