

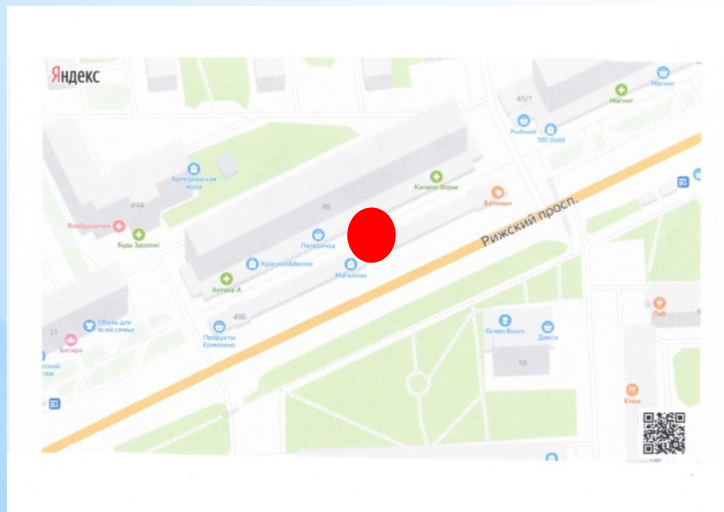
# **ВОПРОС № 3**

**Определение вариантов территориального размещения или изменения функционального, целевого назначения территорий отдельного градостроительного объекта по адресу: пр.Рижскому,49Б**

**нестационарный торговый центр и вещевой рынок  
«Магеллан»**

*докладчик: главный архитектор г.Пскова (Скачков Е.В.)*

# Месторасположения объекта



## Краткая справка объекта

### С чего все начиналось:



**на месте торгового центра в советское время существовала замечательная прогулочная зона**

## Краткая справка объекта

**Чем**  
**продолжилось:**



**ржавые ларьки,  
непонятные витрины,  
бабушки, торгующие  
прямо с ящиков,  
постоянный мусор**

## Краткая справка объекта

### Чем закончилось

Строительство здания торгового модуля разрешено постановлением Администрации г.Пскова от 10 мая № 1563-р  
Проектировщик ОАО «Проектсервис» г.Санкт-Петербург



Аренда зем.участка, на котором расположен торговый комплекс «Магеллан», продлена до 2025

Договор продлен до середины 2017 года.

В 2015, 2017 гг. в схему размещения нестационарных объектов **не включался**

Договор аренды земли под здание торгового модуля

12 мая 2004 года

Ввод в эксплуатацию здания торгового модуля

11 мая 2004 года

Срок аренды земельного участка **10 лет** до 28.04.2014 года

# Краткая справка объекта

## Договор-Акт

КОПИЯ ВЕРНА

ДОГОВОР № 168  
аренды земельного участка

12 мая 2004 г. г. Псков

Арендодатель Администрация г. Пскова с одной стороны  
в лице Заместителя Главы Администрации г. Пскова Сырцова Владимира Александровича,  
действующего на основании распоряжения Администрации г. Пскова от 10.10.2003г. №3317-р

и Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Магеллан»  
в лице директора Коровина Александра Николаевича с другой стороны

на основании распоряжения Администрации г. Пскова от 28.04.2004г. № 1591-р заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на 10 (десять) лет до 28.04.2014г. земельный участок из земель поселений, имеющий кадастровый номер 60:27:05 01 05:90 площадью 1604 кв. м расположенный по адресу г. Псков Рижский проспект, 49-б для использования под здание торгового модуля (в дальнейшем именуемый Участок) в качественном состоянии как он есть.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере 137222,20 руб. (сто тридцать семь тысяч двести двадцать два руб. 20 коп.) – головная плата в 2004г.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями местных и федеральных органов, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1. Договора сумм до истечения 20 дней начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 15 ноября текущего года.

В графе «Назначение платежа» указывать:  
«Арендная плата по договору № \_\_\_\_\_ за соответствующий срок оплаты».

Копии платежных поручений о перечислении арендной платы должны направляться Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечислений.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала месяца, следующего за месяцем предоставления участка, т.е. с 1 мая 2004 г.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере, установленном действующим налоговым законодательством.

2.5. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием неуплаты арендной платы.

КОПИЯ ВЕРНА

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заместитель Главы Администрации  
г. Пскова  
\_\_\_\_\_ 2004 г.

**АКТ  
РАБОЧЕЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЗДАНИЯ,  
СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Псков 12 мая 2004 г.

Рабочая приемочная комиссия, назначенная Заместителем на утверждение администрации г. Пскова  
Иванов В. В.

Решением от 10.05.2004г. № 159

В составе:

председателя - представителя Администрации города Пскова  
Иванов В. В. - заместитель главы администрации г. Пскова

членов комиссии – представителей:

заказчика Корова С. В. - директор ООО «Магеллан»

подрядчика Величков В. В. - директор ООО «Величье»

управления строительства и архитектуры г. Пскова  
Корова В. В. - начальник управления строительства и архитектуры г. Пскова

предприятий и служб ЖКХ  
Корова В. В. - директор ООО «Величье»

органов государственного санитарного надзора  
Корова В. В. - начальник управления строительства и архитектуры г. Пскова

органов государственного пожарного надзора  
Корова В. В. - начальник управления строительства и архитектуры г. Пскова

других заинтересованных органов надзора и организаций

## Краткая справка объекта

### Существующее положение



**«Магеллан» может лишиться места в новой схеме размещения нестационарных объектов.**

**Нестационарный объект или капитальное сооружение?**

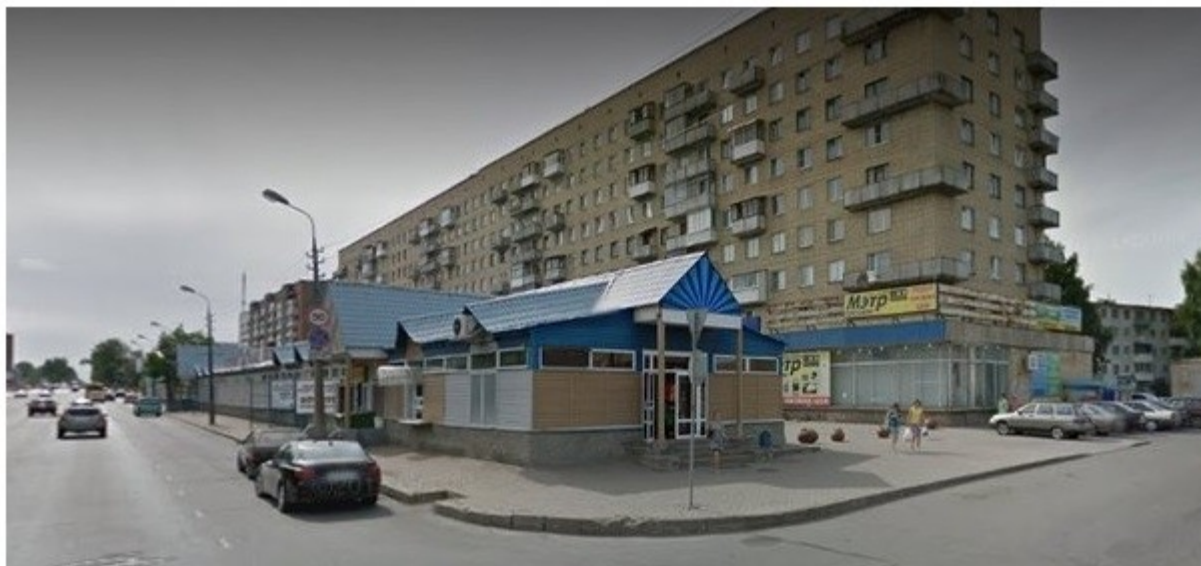


**Количество работающих 400 человек из них:**

**92 предпринимателем и около 300 работникам**

# Мнение населения анонимного голосования

## Проведенный опрос



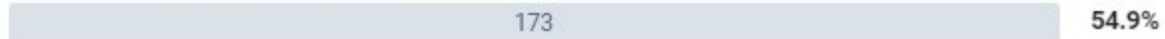
Нужен ли "Магеллан" Пскову?

Анонимное голосование

1. Да, это рабочие места, и там дешево



2. Нет, портит городскую среду!

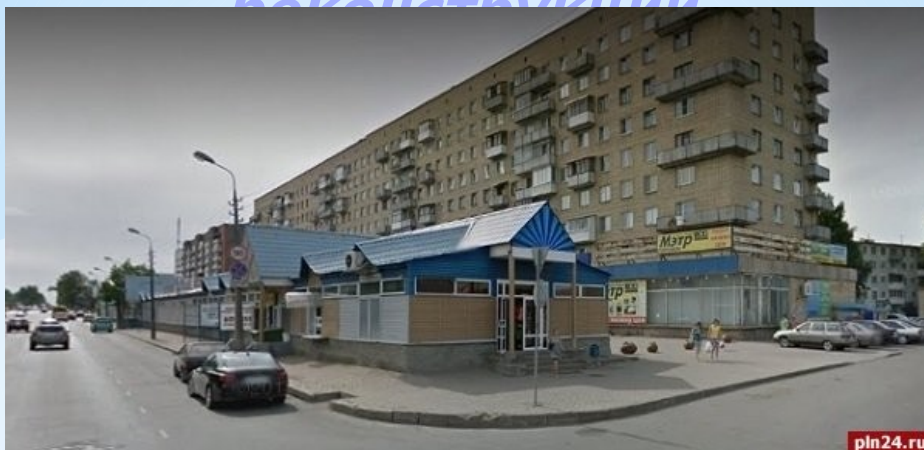


Проголосовало 315 человек.

Получить код 



## Проектное решение от собственника по реконструкции



Аренда участка, на котором расположен торговый комплекс «Магеллан», **продлена до 2025 года** с условием проведения реконструкции внешнего вида здания.

В комментариях ЦДИ директора ООО «Магеллан» Евгений Яхин, сказал: по проекту, **предполагается обновить фасадную часть постройки, рядом появятся зеленые зоны, скамейки (Где?)**. Также будет проведен ремонт и



# Краткая справка объекта

## Вопрос-ответ

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ « МАГЕЛЛАН »

180016, г. Псков, Рижский пр., д.49Б, р/с 40702810151010103639 в Псковском отделении №6030 ПАО Сбербанк г. Псков, к/с 30101810300000000802, БИК 045805602, ИНН 6027081777, КПП 602701001, ОГРН 1046000304965, ОКПО 12088773, ОКВЕД 70.20.2, Тел.-факс (8112) 56-49-26, E-mail: magellan65@yandex.ru

08.12.16 № 16  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация г. Пскова  
И.В. Калашникову

Уважаемый Игорь Викторович!

Прошу согласовать проект реконструкции нестационарного объекта, находящегося по адресу: г. Псков, Рижский пр-т, д. 49Б.

Дополнительно сообщая, что в данном объекте работает 92 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – субъектов малого предпринимательства и 270 человек наемных работников. Оплата в бюджет города Пскова за размещение нестационарного объекта вносится регулярно без задержек и за 2016 год (по состоянию на 30.11.2016) составила 1 862 612 (Один миллион восемьсот шестьдесят две тысячи шестьсот двенадцать) рублей.

Так же готовы предоставить более подробную документацию на реконструкцию в случае вынесения данного вопроса на Градостроительный совет города Пскова.

Приложение: Проект реконструкции \_\_\_ л.

Директор ООО «Магеллан»



А.М. Михайлов



pln24.ru



### Администрация города Пскова

180000, г. Псков, ул. Некрасова 22. Тел: 29-00-00, факс 29-00-31  
E-mail: goradmin@pskovadmin.ru

28.12.2016 № 6056

Директору ООО «Магеллан»  
А.М.Михайлову  
пр. Рижский, д. 49Б,  
г.Псков, 180016

Уважаемый Александр Михайлович!

Администрация города Пскова рассмотрела Ваше обращение по вопросу согласования проекта реконструкции нестационарного объекта, расположенного по адресу: г.Псков, пр. Рижский, 49Б, и сообщает, что в настоящее время проводятся мероприятия направленные на формирование новой Схемы размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории города Пскова (далее – Схема). Утверждение Схемы планируется в июне 2017 года.

На основании вышеизложенного, обсуждение проекта реконструкции данного торгового комплекса до вынесения проекта Схемы на публичные слушания и утверждения новой Схемы считаю нецелесообразным.

Заместитель Главы Администрации  
города Пскова

Т.Л.Иванова

Неверов И.И.,  
29-10-66

pln24.ru

## Предложения по реконструкции и благоустройству



### Вариант № 1 : Устройство пешеходно-торговой зоны



## Предложения по реконструкции и благоустройству



**Вариант № 2 :**  
**восстановление**  
**пешеходно-прогулочного**  
**транзита**  
**(аллея, тротуар,**  
**бульвар)**



## Предложения по реконструкции и благоустройству



**Вариант № 3 :**  
**Устройство парковки или**  
**размещение**  
**перехватывающей**  
**стоянки**



*Предложения по реконструкции и благоустройству*

**Вариант № 4 :**

**Ваше**

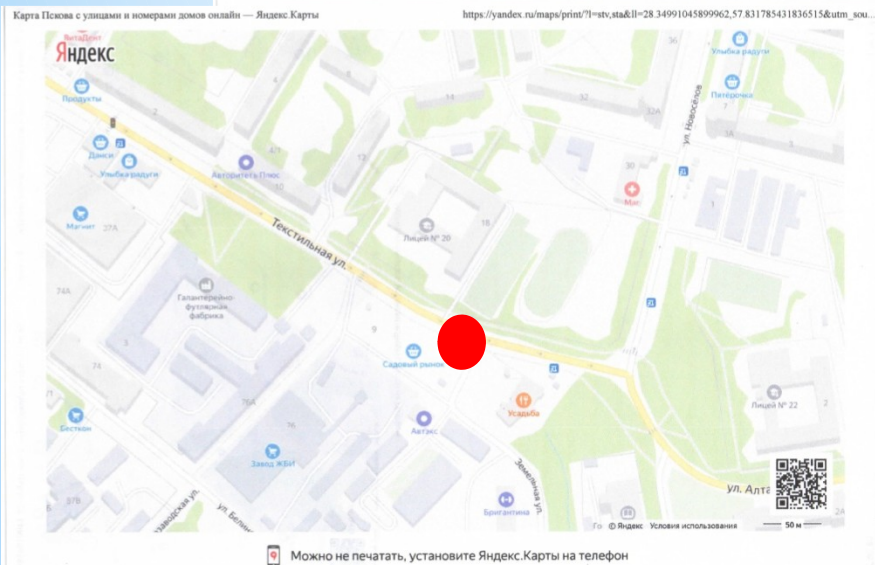
**предложение** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Предложение по новому размещению ТЦ «Магеллан»



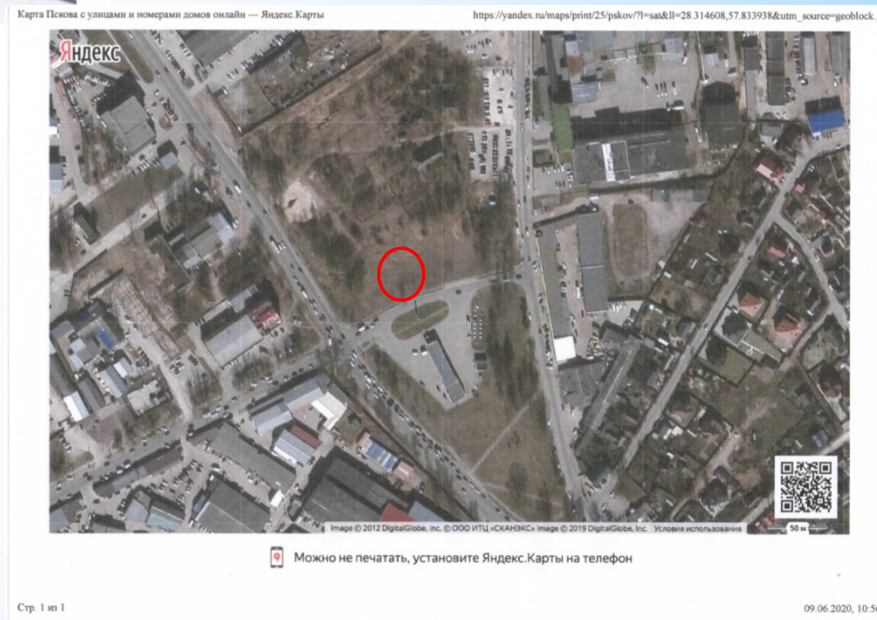
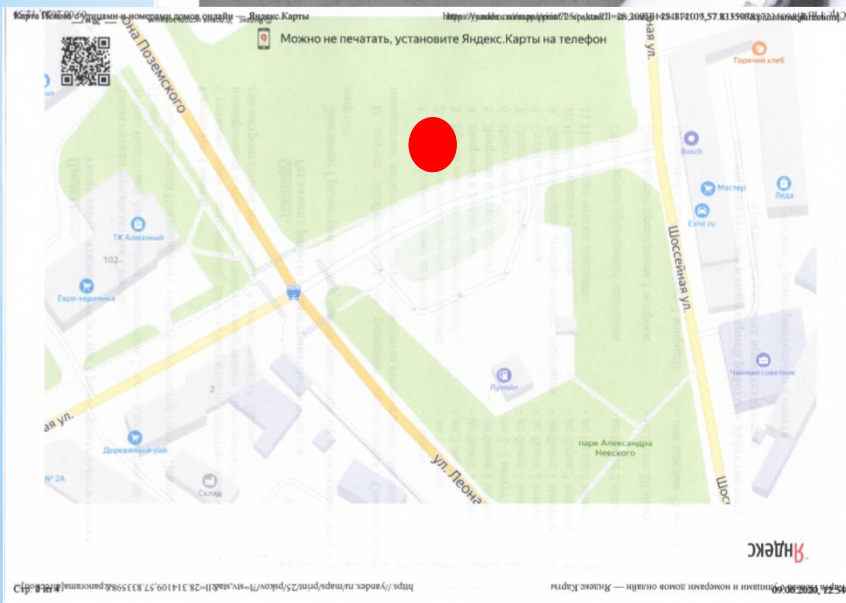
**Вариант № 1 :**  
**Земельный участок**  
**по**  
**ул.Текстильщиков**



# Предложения по новому размещению ТЦ «Магеллан»



**Вариант № 2 :**  
**Земельный участок на**  
**пересечении улиц**  
**Л.Поземского и**  
**Алмазной**





*Предложения по новому размещению ТЦ «Магеллан»*

**Вариант № 3 :**

**Ваше**

**предложение** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

***СПАСИБО за ВНИМАНИЕ***