

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.08.2020, поступившего на рассмотрение 13.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
13 августа 2020г. № КУВИ-999/2020-143829				
Кадастровый номер:		29:22:060703:78		
Номер кадастрового квартала:		29:22:060703		
Дата присвоения кадастрового номера:		27.11.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):		установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Дружбы, дом 16		
Площадь, м2:		835 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб:		900464		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		29:22:060703:142		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Магазины, деловое управление, общественное питание, бытовое обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Балюк Алексей Эдуардович		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
	49936308595620200604825293765649464434	
	04.02.2020 04.05.2021	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
13 августа 2020г. № КУВИ-999/2020-143829				
Кадастровый номер:		29:22:060703:78		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дугин Николай Юрьевич	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:060703:78-29/188/2020-6 25.06.2020 13:59:50	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
	49936308595620200604825293765649464434	
	04.02.2020 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

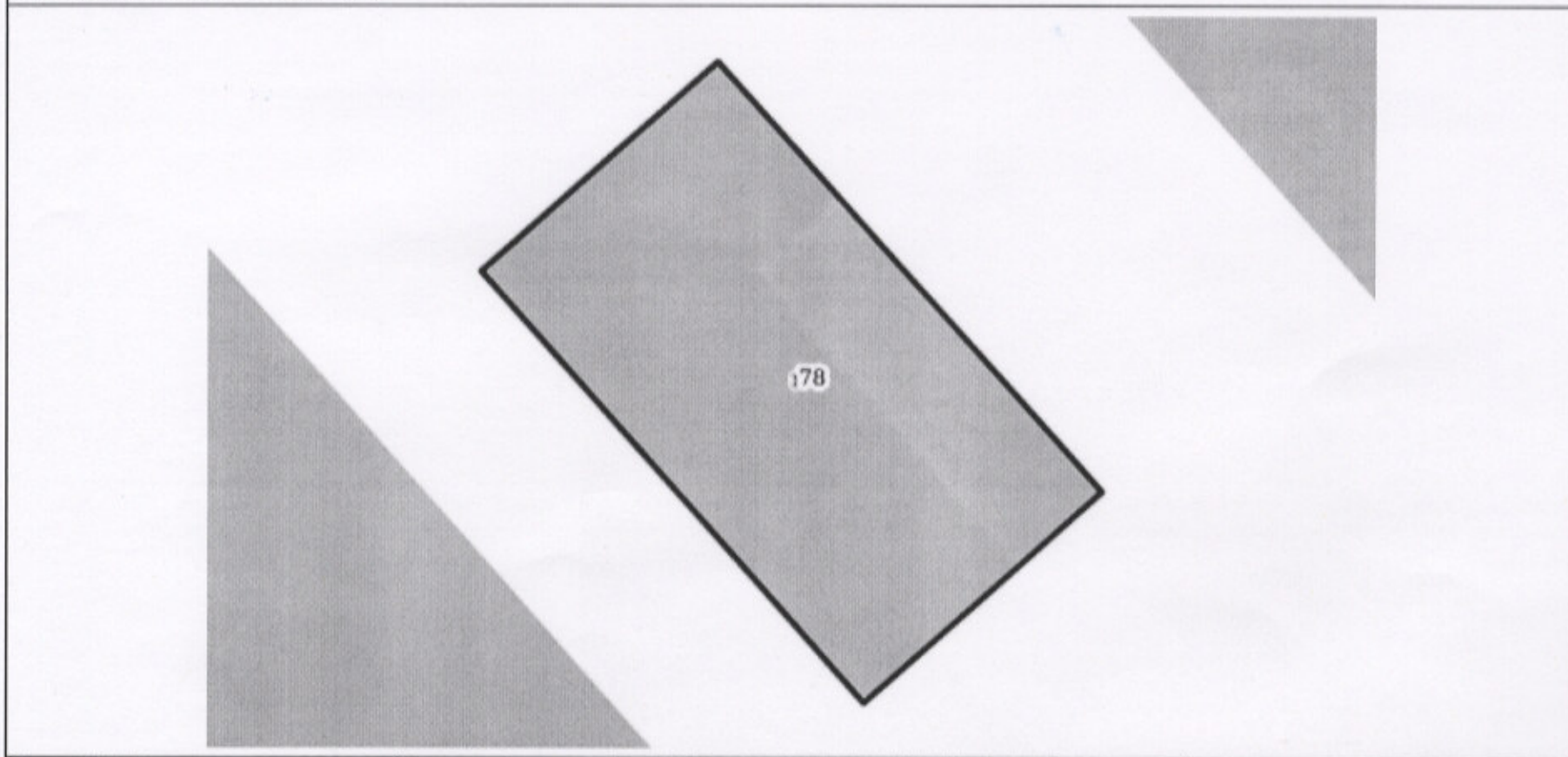
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

13 августа 2020г. № КУВИ-999/2020-143829

Кадастровый номер: 29:22:060703:78

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.  
49936308595624829604825293765649464434  
04.02.2020 04.05.2021

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020, поступившего на рассмотрение 20.07.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2	
20 июля 2020г. № КУВИ-999/2020-115447			
Кадастровый номер:	29:22:060703:142		
Номер кадастрового квартала:	29:22:060703		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 11:401:002:000022100; Условный номер 29:22:000000:0000:11:401:002:000022100		
Адрес (местоположение):	Архангельская область, г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 16		
Площадь, м2:	197.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1932		
Год завершения строительства:	1932		
Кадастровая стоимость, руб:	540660.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	29:22:060703:78		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Балок Алексей Эдуардович		

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
	409363088956218897604825293765649464434	
	04.02.2020	04.05.2021

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2	
20 июля 2020г. № КУВИ-999/2020-115447			
Кадастровый номер:	29:22:060703:142		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дугин Николай Юрьевич
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:060703:142-29/188/2020-6 25.06.2020 14:08:22
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
	409363088956218897604825293765649464434	
	04.02.2020	04.05.2021





2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

зона малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов (кодвое обозначение зоны – Ж-7).

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск", утверждены решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

#### Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.5

	помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20 процентов общей площади помещений дома	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	3.5
Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Деловое управление	размещение объектов управленческой деятельности	4.1
Развлечения	размещение детского парка	4.8
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1

Департамент градостроительства  
Администрации  
муниципального образования  
«Город Архангельск»  
163000, Архангельск, улица И.Лавина, 3

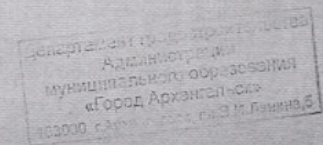
## Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Общежития	размещение общежитий различного вида и обеспечение проживания в них	-
Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного (космического) пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг	4.2
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	6.9

Вспомогательные виды разрешённого использования (допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляются совместно с ними):

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешённых видов использования;
- открытые площадки для временного хранения транспорта (за исключением территории территориальной зоны РЛ-1);
- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешённых видов использования;

- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зелёных насаждений специального пользования, зон сельскохозяйственного использования);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-2, Р-3, зон сельскохозяйственного использования, зон специального назначения);
- зелёные насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озеленённые территории;
- ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017 № 581;
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- сооружения гражданской обороны.



2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3						4
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
39	21,5	835	3 м	7	*	-	см. ниже	

Иные показатели:

- \*максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 33 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- проектирование осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, в т.ч. санитарно-эпидемиологическими, экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования не может быть менее 10 процентов (ч.6 ст.33 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- коэффициент плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:060703:78 в соответствии с ч.3 ст.33 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- минимальные площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с Правилами землепользования и застройки и техническими регламентами вспомогательных объектов,

- предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, должны располагаться в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060703:78 (ст.31 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- минимальная доля озелененной территории земельного участка не должна быть менее 15% площади земельного участка (ч.3 ст.38 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- минимальные отступы от границ земельных участков стен вновь строящихся и реконструируемых зданий, строений, сооружений должны быть определены в соответствии со ст.34 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта должно быть не менее установленного ст.37 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- предусмотреть размещение площадок общего пользования различного назначения (ст.39 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности допускается исключительно во встроенно-пристроенных помещениях, в подвальном (цокольном), на первом и втором этажах жилых объектов (ст.32 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
- вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин.



2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Муниципальное образование  
 Администрация  
 городского округа  
 Ахтынского района  
 Пензенской области  
 440000, г. Ахты, ул. Советская, д. 10

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 3 существующее нежилое здание  
1-этажное  
высотность -  
общая площадь - 197,4 кв.м  
площадь застройки -  
(согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 29:22:060703:142

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует,  
(согласно чертежу градостроительного плана), (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

- 2 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения - 835 кв.м (распоряжения Министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области" от 14.09.2015 № 995р и № 1003р, от 09.11.2015 № 1250р, № 1251р, № 1252р, № 1253р, № 1254р и № 1255р);  
- особо охраняемая природная территория - 835 кв.м (постановления Администрации Архангельской области от 02.03.1998 № 60 "Об образовании Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения" (с изменениями) и от 11.12.2006 № 49-па "Об утверждении Положения о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения и о внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты исполнительных органов государственной власти области по вопросам деятельности государственных природных биологических заказников регионального значения").

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
2 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1	648683.08	2526015.71
	2	648614.21	2526125.10
	3	648556.54	2526248.26
	4	648541.42	2526277.31
	5	648524.43	2526305.32
	6	648505.65	2526332.17
	1	646641.03	2522888.44
	2	646596.45	2522905.20
	3	646566.81	2522919.15

	4	646538.13	2522935.00
	5	646484.15	2522972.12
	6	646418.90	2523028.02
	7	646315.77	2523079.01
	8	646286.79	2523094.92
	9	646259.49	2523112.55
	10	646154.68	2523185.61
особо охраняемая природная территория	1	649527.31	2524141.57
	2	648448.03	2525707.54
	3	647107.68	2527459.08
	1	647391.56	2523251.39
	2	646705.35	2523583.91
	3	646251.56	2523847.81

## 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- МУП "Водоканал"/ водоснабжение и водоотведение/;

- АГТС ПАО "ТГК-2"/ теплоснабжение/

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Архангельской городской Думы "Об утверждении Правил благоустройства города Архангельска" от 25 октября 2017 года N 581.

Администрация  
муниципального образования  
«Город Архангельск»  
163000, г. Архангельск, ул. В.И. Ленин, 6

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	647942.44	2524645.99
2	647992.70	2524704.80
3	647772.86	2524893.58
4	647683.46	2524970.36
5	647551.84	2525091.04
6	647544.60	2525097.68
7	647440.85	2525191.23
8	647423.19	2525207.15
9	647367.33	2525257.53
10	647264.70	2525139.10
11	647284.82	2525119.71
12	647443.54	2524978.28
13	647634.29	2524814.24
14	647644.78	2524805.63
15	647655.57	2524797.56
16	647666.72	2524790.00
17	647678.24	2524782.93
18	647685.38	2524778.90
19	647692.72	2524775.03
20	647773.66	2524733.74

Архангельский государственный технический университет  
Администрация  
муниципального образования  
«Город Архангельск»  
163000, г. Архангельск, ул. В.И. Ленин, 6



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 июня 2018 г. № 1935р

Об утверждении градостроительного плана земельного участка,  
расположенного в территориальном округе Майская горка  
г.Архангельска по ул.Дружбы, 16

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,  
Уставом муниципального образования "Город Архангельск":

Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU29301000-3261  
земельного участка, расположенного в территориальном округе Майская  
горка г.Архангельска по ул.Дружбы, 16.

Исполняющий обязанности Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников



Форма № 2-1-Учет  
Код по КНД 1122022

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что

ДУГИН НИКОЛАЙ ЮРЬЕВИЧ

пол мужской

дата рождения 17.08.1997

место рождения ГОР. ФРЯЗИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛ.

поставлен(а) на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации

с присвоением 23.02.2001

ИНН 

5	0	5	2	0	4	5	9	1	7	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной  
инспекции Федеральной налоговой службы  
№16 по Московской области



Н. А. Савенко



серия 50 №011556404



Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Подпорин Е.Л.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

"Магазин с помещениями делового управления"  
по адресу: Архангельская область, г. Архангельск,  
территориальный округ Майская горка,  
ул. Дружбы, 16.

шифр 67.19 - ПЗУ

Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

г. Архангельск  
2020 г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Схема планировочной организации земельного участка проектной документации "Магазин с помещениями делового управления" выполнен ООО "АКСК" на основании заявки и в соответствии со строительными и противопожарными нормами и правилами, а также Постановлением Правительства от 16.02.08г №87.

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Кадастровый номер - 29:22:060703:78.

Расположение земельного участка - Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16.

Категория - земли населенных пунктов.

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требований к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

- малозэтажная многоквартирная жилая застройка;
- бытовое обслуживание;
- образование и просвещение;
- религиозное использование;
- развлечения;
- общественное питание;
- среднетажная жилая застройка;
- здравоохранение;
- культурное развитие;
- деловое управление;
- магазины;
- спорт.

Проектом предусмотрено использовать земельный участок с основным видом разрешенного использования для размещения здания магазина с офисными помещениями на 2 этаже.

Земельный участок входит в следующие зоны с особыми условиями использования:

- 2 пояс санитарной охраны питьевого водоснабжения;
- особо охраняемая природная территория.

Эксплуатация земельного участка в пределах 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения предусматривается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» с выполнением мероприятий по санитарному благоустройству территории (оборудование здания внутренней канализацией, устройство водонепроницаемого септика, организация отвода поверхностного стока от здания на рельеф местности, недопущения образования источников загрязнения почвы и грунтовых вод).

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. Санитарно-защитная зона не устанавливается.

**в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)**

Планировочная организация земельного участка принята в соответствии с существующей застройкой прилегающей территории.

Место размещения здания выполнено с нарушением норм планировки и застройки. Требуется согласовать отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта в части уменьшения отступа здания от границ земельного участка: с Юго-восточной стороны до 0,0 м., юго-западной стороны до 1,0 м.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Технико-экономические показатели земельного участка представлены на листе 1 "Общие данные".

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

На земельном участке расположено нежилое деревянное строение подлежащее сносу (демонтажу).

Инженерная подготовка территории предусмотрена повышением уровня земли путем отсыпки песчаным грунтом для защиты от опасного воздействия паводковых и грунтовых вод.

Поверхностные (талые) воды отводятся с земельного участка посредством уклона поверхности на рельеф местности.

Защита железобетонных элементов, находящихся ниже уровня земли от разрушающего действия грунтовых вод предусмотрена путем нанесения на поверхность железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом, битумной мастики на два раза.

Бетон железобетонных элементов предусмотрен с маркой по водонепроницаемости стойкой к агрессивному воздействию грунтовых вод.

Для защиты фундамента от подтапливания поверхностными водами в подстилающих слоях тротуара совмещенного с отмосткой предусмотрен слой горизонтальной гидроизоляции.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Определяющими факторами при решении схемы планировочной организации земельного участка и разработке генерального плана являются:

- климатические условия;
- наличие сетей инженерного обеспечения прилегающих зданий;
- дорожно-транспортная сеть микрорайона.

Планировочные отметки поверхности земли приняты на основе материалов высотной съемки, представленной в топографо-геодезических изысканиях, в увязке с отметками капитальной застройки и отметками прилегающих улиц. При назначении проектных отметок площадки предусмотрено максимальное сохранение рельефа, минимальная разность между объемами выемок и насыпей.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 2,52 м до 3,25 м. в Балтийской системе высот 1954 г. проектные планировочные отметки см. лист 4 "План благоустройства".

**ж) описание решений по благоустройству территории**

Территория благоустраивается в соответствии с планом благоустройства и озеленения.

Проектом благоустройства предусмотрены: озеленение участка; установка урн, размещение контейнеров для сбора ТБО на внутренней территории участка и обустройство подъездных путей для спецмашины, осуществляющей вывоз мусора; обустройство подъездов и пешеходных проходов к объекту, парковочные стоянки для автотранспорта; установка малых архитектурных форм и элементов наружного освещения.

Свободная от застройки территория благоустраивается устройством газонов с посевом многолетних трав. Газоны устраиваются по растительному грунту высотой не менее 15 см.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения**

Транспортная доступность к данному участку осуществляется с улицы Дружбы.

Проектом предусмотрены подъездные пути шириной не менее 3,5 м в виде проездов с двухсторонним движением, парковочные стоянки для автотранспорта с твердым покрытием по щебеночному основанию и подстилающему слою песка. По периметру проездов устанавливается выступающий бордюрный камень тип БР100.30.15. Тротуары запроектированы с покрытием брусчатый камень. Поперечные уклоны на проездах и тротуарах приняты в пределах 0,005 ... 0,012, а на озеленяемых территориях не менее 0,005.

Проектным решением предусмотрена организация парковочных мест для временного размещения прибывающего автотранспорта в количестве 6 машино-мест. Расчет:

- для магазина с площадью торгового зала менее 200кв.м места для парковки автомобилей допустимо не предусматривать (приложение К, СП42.13330.2011);

- для помещений административно-офисного назначения из расчета 1 машино-место на 50-60 м<sup>2</sup> общей площади (495,6 : 60 = 9 машино-мест).

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 на стоянке выделено 1 машино-место для инвалидов (10% от общего числа машино-мест), в том числе 1 специализированное расширенное машино-место (5% от общего числа машино-мест) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

На территории земельного участка, в связи с стесненностью застройки, не предусмотрена организация парковочной стоянки. Парковочная стоянка предусмотрена на прилегающей территории к зданию в количестве 6 машино/мест.

Для обеспечения беспрепятственного движения маломобильных групп населения запроектированы пандусы - съезды с тротуаров шириной 1,5м с нормируемым продольным уклоном 10% для обеспечения плавного примыкания тротуаров к полотну проездов в местах их пересечения.

Согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2013 расстояние от парковочных мест до общественных зданий предусмотрено не менее 10 м для зданий III степени огнестойкости класса С0.

Между общественными и жилыми зданиями требуется обеспечить противопожарные расстояния, величину которых принять в зависимости от степени огнестойкости и класса функциональной пожарной опасности зданий согласно п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

67.19 - ПЗУ									
Магазин с помещениями делового управления									
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ершов				14.07.20		П	2	
Проверил	Пушина				14.07.20				
ГИП	Артемьев				14.07.20				
Нор. контр.						Пояснительная записка			ООО "АКСК"

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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Схема планировочной организации земельного участка проектной документации "Магазин с помещениями делового управления" выполнен ООО "АКСК" на основании заявки и в соответствии со строительными и противопожарными нормами и правилами, а также Постановлением Правительства от 16.02.08г №87.

### а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Кадастровый номер - 29:22:060703:78.

Расположение земельного участка - Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16.

Категория - земли населенных пунктов.

Информация о разрешенном использовании земельного участка, требований к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

- малозэтажная многоквартирная жилая застройка;
- бытовое обслуживание;
- образование и просвещение;
- религиозное использование;
- развлечения;
- общественное питание;
- среднетажная жилая застройка;
- здравоохранение;
- культурное развитие;
- деловое управление;
- магазины;
- спорт.

Проектом предусмотрено использовать земельный участок с основным видом разрешенного использования для размещения здания магазина с офисными помещениями на 2 этаже.

Земельный участок входит в следующие зоны с особыми условиями использования:

- 2 пояс санитарной охраны питьевого водоснабжения;
- особо охраняемая природная территория.

Эксплуатация земельного участка в пределах 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения предусматривается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» с выполнением мероприятий по санитарному благоустройству территории (оборудование здания внутренней канализацией, устройство водонепроницаемого септика, организация отвода поверхностного стока от здания на рельеф местности, недопущения образования источников загрязнения почвы и грунтовых вод).

### б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. Санитарно-защитная зона не устанавливается.

### в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка принята в соответствии с существующей застройкой прилегающей территории.

Место размещения здания выполнено с нарушением норм планировки и застройки. Требуется согласовать отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта в части уменьшения отступа здания от границ земельного участка: с Юго-восточной стороны до 0,0 м., юго-западной стороны до 1,0 м.

### г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка представлены на листе 1 "Общие данные".

### д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

На земельном участке расположено нежилое деревянное строение подлежащее сносу (демонтажу).

Инженерная подготовка территории предусмотрена повышением уровня земли путем отсыпки песчаным грунтом для защиты от опасного воздействия паводковых и грунтовых вод.

Поверхностные (талые) воды отводятся с земельного участка посредством уклона поверхности на рельеф местности.

Защита железобетонных элементов, находящихся ниже уровня земли от разрушающего действия грунтовых вод предусмотрена путем нанесения на поверхность железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом, битумной мастики на два раза.

Бетон железобетонных элементов предусмотрен с маркой по водонепроницаемости стойкой к агрессивному воздействию грунтовых вод.

Для защиты фундамента от подтапливания поверхностными водами в подстилающих слоях тротуара совмещенного с отмосткой предусмотрен слой горизонтальной гидроизоляции.

### е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Определяющими факторами при решении схемы планировочной организации земельного участка и разработке генерального плана являются:

- климатические условия;
- наличие сетей инженерного обеспечения прилегающих зданий;
- дорожно-транспортная сеть микрорайона.

Планировочные отметки поверхности земли приняты на основе материалов высотной съемки, представленной в топографо-геодезических изысканиях, в увязке с отметками капитальной застройки и отметками прилегающих улиц. При назначении проектных отметок площадки предусмотрено максимальное сохранение рельефа, минимальная разность между объемами выемок и насыпей.

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 2,52 м до 3,25 м. в Балтийской системе высот 1954 г. проектные планировочные отметки см. лист 4 "План благоустройства".

### ж) описание решений по благоустройству территории

Территория благоустраивается в соответствии с планом благоустройства и озеленения.

Проектом благоустройства предусмотрены: озеленение участка; установка урн, размещение контейнеров для сбора ТБО на внутренней территории участка и обустройство подъездных путей для спецмашины, осуществляющей вывоз мусора; обустройство подъездов и пешеходных проходов к объекту, парковочные стоянки для автотранспорта; установка малых архитектурных форм и элементов наружного освещения.

Свободная от застройки территория благоустраивается устройством газонов с посевом многолетних трав. Газоны устраиваются по растительному грунту высотой не менее 15 см.

### л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения

Транспортная доступность к данному участку осуществляется с улицы Дружбы.

Проектом предусмотрены подъездные пути шириной не менее 3,5 м в виде проездов с двухсторонним движением, парковочные стоянки для автотранспорта с твердым покрытием по щебеночному основанию и подстилающему слою песка. По периметру проездов устанавливается выступающий бордюрный камень тип БР100.30.15. Тротуары запроектированы с покрытием брусчатый камень. Поперечные уклоны на проездах и тротуарах приняты в пределах 0,005 ... 0,012, а на озеленяемых территориях не менее 0,005.

Проектным решением предусмотрена организация парковочных мест для временного размещения прибывающего автотранспорта в количестве 6 машино-мест. Расчет:

- для магазина с площадью торгового зала менее 200кв.м места для парковки автомобилей допустимо не предусматривать (приложение К, СП42.13330.2011);

- для помещений административно-офисного назначения из расчета 1 машино-место на 50-60 м<sup>2</sup> общей площади (495,6 : 60 = 9 машино-мест).

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 на стоянке выделено 1 машино-место для инвалидов (10% от общего числа машино-мест), в том числе 1 специализированное расширенное машино-место (5% от общего числа машино-мест) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

На территории земельного участка, в связи с стесненностью застройки, не предусмотрена организация парковочной стоянки. Парковочная стоянка предусмотрена на прилегающей территории к зданию в количестве 6 машино/мест.

Для обеспечения беспрепятственного движения маломобильных групп населения запроектированы пандусы - съезды с тротуаров шириной 1,5м с нормируемым продольным уклоном 10% для обеспечения плавного примыкания тротуаров к полотну проездов в местах их пересечения.

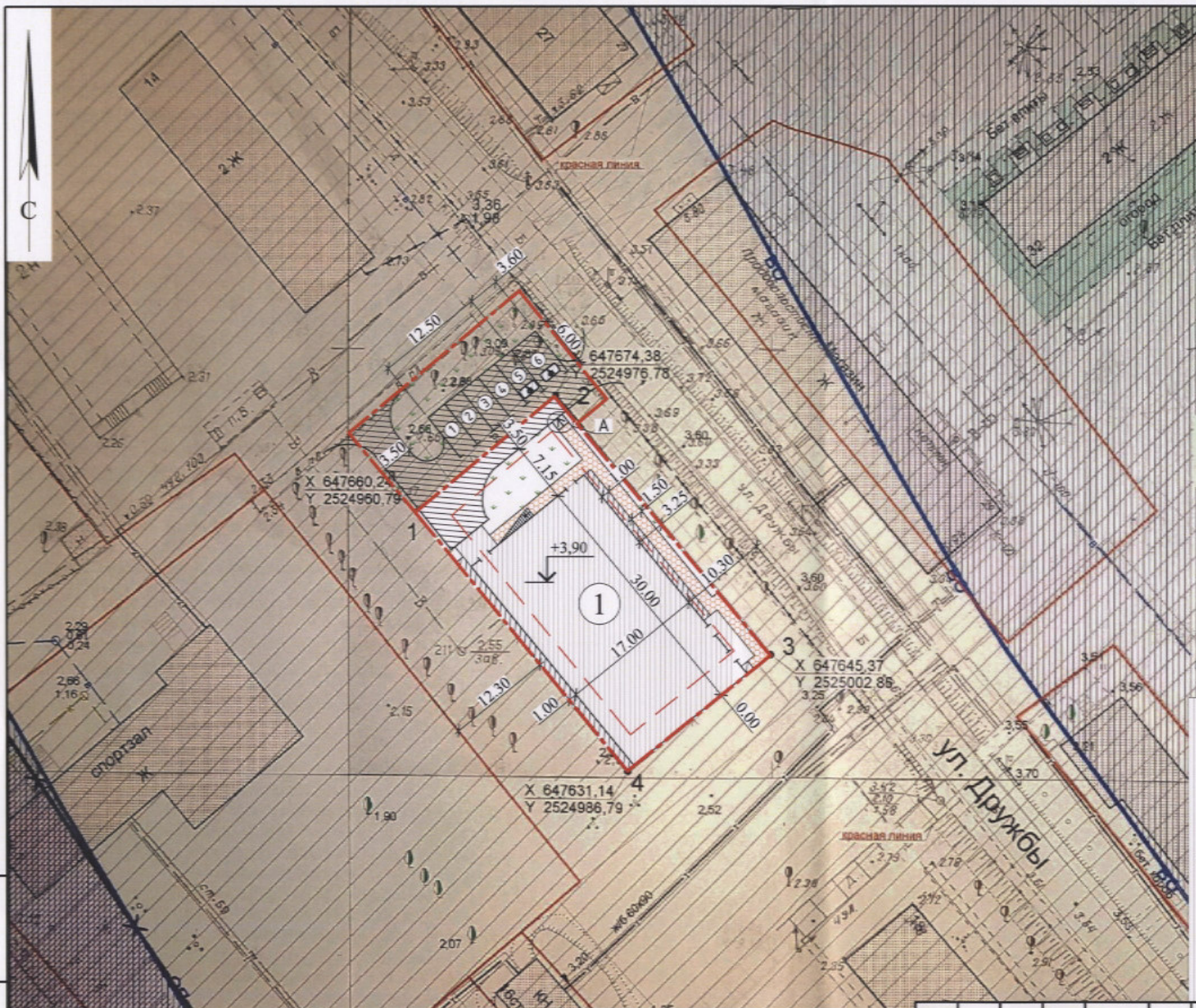
Согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2013 расстояние от парковочных мест до общественных зданий предусмотрено не менее 10 м для зданий III степени огнестойкости класса С0.

Между общественными и жилыми зданиями требуется обеспечить противопожарные расстояния, величину которых принять в зависимости от степени огнестойкости и класса функциональной пожарной опасности зданий согласно п. 4.3 табл. 1 СП 4.13130.2013.

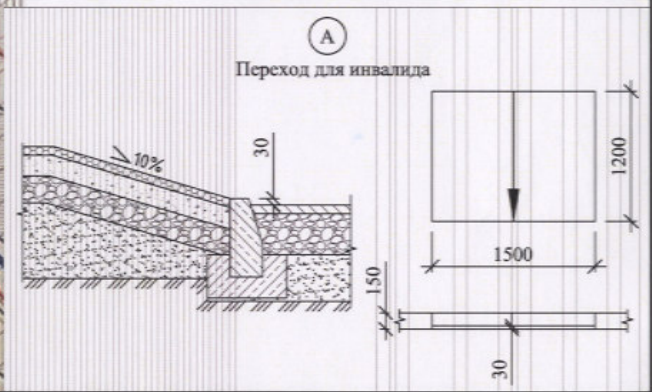
67.19 - ПЗУ									
Магазин с помещениями делового управления									
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ершов				14.07.20		П	2	
Проверил	Пушина				14.07.20				
ГИП	Артемьев				14.07.20				
Нор. контр.						Пояснительная записка			ООО "АКСК"

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





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - границы земельного участка;
  - - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
  - водоохранная зона;
  - санитарный разрыв от железнодорожных путей;
  - жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону;
  - охранные зоны инженерных коммуникаций;
  - X— - граница санитарно-защитной зоны;
  - ПЗ— - граница прибрежной защитной зоны;
  - |— - граница 1 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения;
  - - граница 2 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения;
  - - граница 3 пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения;
  - ЛЭП— - граница охранной зоны ЛЭП;
  - зона Г— - граница шумовой зоны "Г" от аэропорта;
  - зона Б,В— - граница шумовой зоны "Б", "В" от аэропорта;
  - особо охраняемая природная территория;
  - РЗ— - граница рыбоохранной зоны.

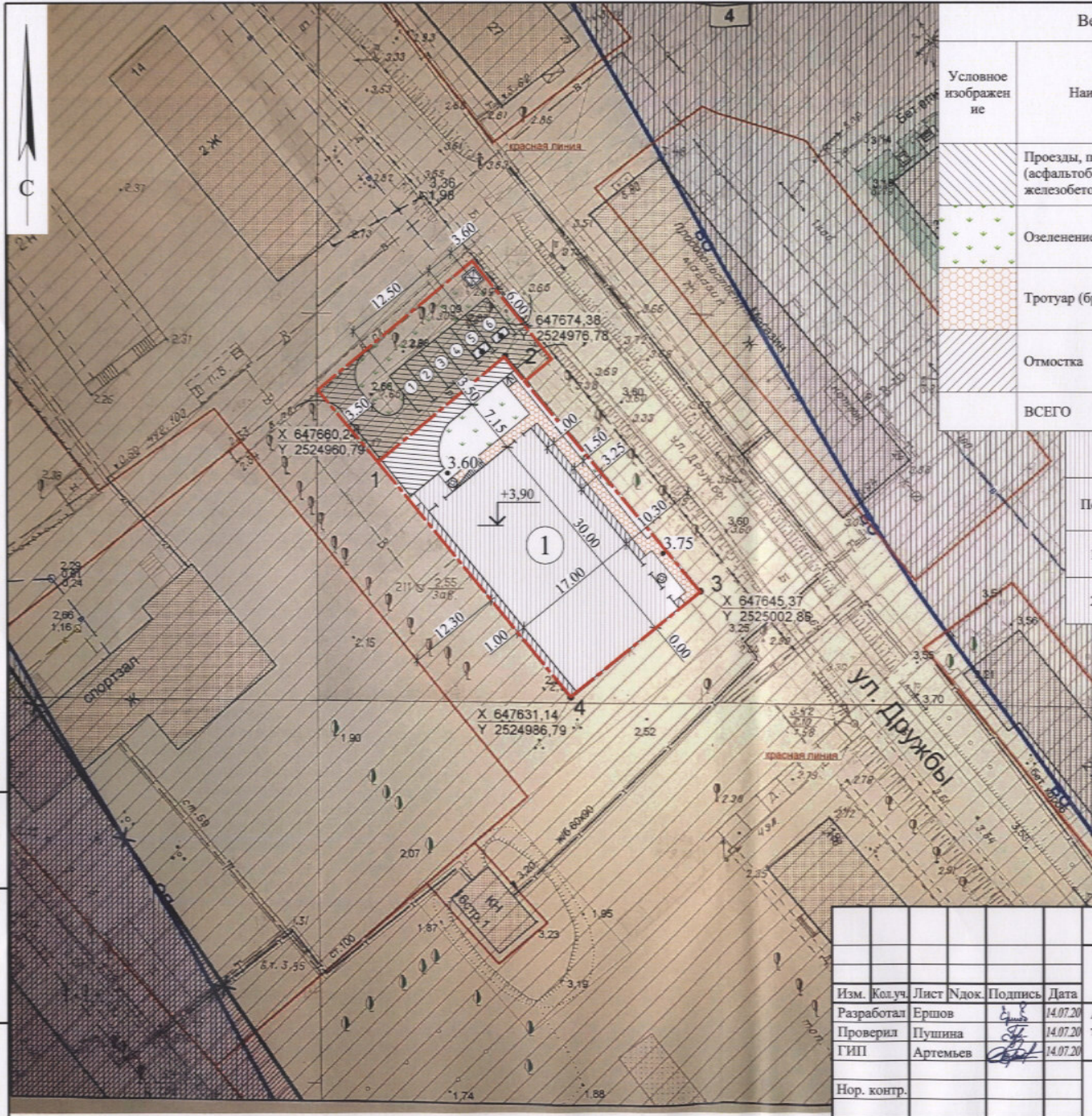


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	всего	квартир		застройки		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Магазин	2	-	-	525,0	525,0	991,2	991,2	3800,0	3800,0

						67.19 - ПЗУ					
						Магазин с помещениями делового управления					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ершов			<i>[Signature]</i>	14.07.20				П	3	
Проверил	Пушина			<i>[Signature]</i>	14.07.20						
ГИП	Артемьев			<i>[Signature]</i>	14.07.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО "АКСК"		
Нор. контр.											

Инв. № подл. Подл. и дата. Вым. инв. №



Ведомость, проездов, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>				ПРИМЕЧ.
		на участке благ-ва	на участке застр.	за участком застр.	ВСЕГО	
	Проезды, парковки (асфальтобетон или железобетонные плиты)	197,2	87,2	-	284,4	
	Озеленение	134,8	99,5	-	234,3	
	Тротуар (брусчатый камень)	-	79,7	-	79,7	
	Отмостка	-	58,6	-	58,6	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>332,0</b>	<b>325,0</b>	<b>-</b>	<b>657,0</b>	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Контейнер ТБО, шт	1	
2		Урны, шт	2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка;
- проектная отметка рельефа.

67.19 - ПЗУ

Магазин с помещениями делового управления

Изм.	Колуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Архангельская область, г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Дружбы, 16	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ершов				14.07.20		П	4	
Проверил	Пушина				14.07.20				
ГИП	Артемьев				14.07.20				
Нор. контр.						План благоустройства М 1:500	ООО "АКСК"		

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