

Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

ИНН 2901229738/КПП 290101001, ОГРН 1122901021320, ОКПО 37666811

163000, г. Архангельск, ул. Пахтусова, д.4, корпус 2

19 декабря 2017 г.  
г. Архангельск

### ПРИКАЗ № 1

На основании решения внеочередного общего собрания учасников общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» от 18.12.2017г.

Приказываю:

1. Приступаю к исполнению обязанностей директора Общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» с 19 декабря 2017 г.
2. В связи с отпуском главного бухгалтера в штате организации, обязанности по ведению бухгалтерского учета возлагаю на себя.

Директор  
ООО «Твой дом»

/И.В.Мартынок/



**КОПИЯ ВЕРНА**

**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор  
/Мартынок И.В./

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Твой дом»

08.06.2021 г.

Место проведения внеочередного Общего собрания участников ООО «Твой дом» (Далее – Общество): город Архангельск, улица Урицкого, дом 1, офис 307/1.

Время начала регистрации участников внеочередного Общего собрания участников Общества: 9.00.

Время окончания регистрации участников внеочередного Общего собрания участников Общества: 9.05.

Время начала внеочередного Общего собрания участников Общества: 9.10.

Время окончания внеочередного Общего собрания участников Общества: 10.30.

**Присутствовали участники Общества в составе 2-х человек:**

Мартынюк Иван Владимирович – доля в уставном капитале 40%;

Тюряпин Вячеслав Сергеевич – доля в уставном капитале 60%.

Совокупность долей участников Общества, присутствующих на внеочередном Общем собрании участников Общества, составляет 100%.

Кворум - 100%.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Ведение подсчёта голосов поручено Тюряпину Вячеславу Сергеевичу.

**Повестка собрания:**

1. о подтверждении фактов принятия решений внеочередным Общим собранием участников Общества;
2. об избрании председательствующего и секретаря собрания;
3. об изменении полного фирменного наименования Общества;
4. об изменении сокращённого фирменного наименования Общества;
5. об изменении перечня видов деятельности Общества;
6. об утверждении Устава Общества в новой редакции.

1. По первому вопросу повестки дня о подтверждении фактов принятия решений внеочередным Общим собранием участников Общества слушали Мартынюка Ивана Владимировича с предложением подтвердить, что факты принятия решений внеочередным Общим собранием участников Общества подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества.

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Подтвердить, что факты принятия решений внеочередным Общим собранием участников Общества подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества.

**Решение принято.**

2. По второму вопросу повестки дня слушали Мартынюка Ивана Владимировича, который предложил избрать председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества Мартынюка Ивана Владимировича, секретарём собрания Тюряпина Вячеслава Сергеевича.

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Избрать председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества Мартынюка Ивана Владимировича, секретарём собрания Тюряпина Вячеслава Сергеевича.

**Решение принято.**



**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор

Мартынюк И.В.

**3. По третьему вопросу повестки дня** слушали Мартынюка Ивана Владимировича, который предложил изменить полное фирменное наименование Общества на: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Твой Дом».

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Изменить полное фирменное наименование Общества на: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Твой Дом».

**Решение принято.**

**4. По четвертому вопросу повестки дня** слушали Мартынюка Ивана Владимировича, который предложил изменить сокращённое фирменное наименование Общества на: ООО «СЗ Твой Дом».

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Изменить сокращённое фирменное наименование Общества на: ООО «СЗ Твой Дом».

**Решение принято.**

**5. По пятому вопросу повестки дня** слушали Мартынюка Ивана Владимировича, который предложил изменить перечень видов деятельности Общества.

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Изменить перечень видов деятельности Общества.

**Решение принято.**

**6. По шестому вопросу повестки дня** слушали Мартынюка Ивана Владимировича, который предложил утвердить Устав Общества в новой редакции.

При голосовании по данному вопросу каждый участник внеочередного Общего собрания участников Общества имел один голос.

Голосовали: «За» - 2; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

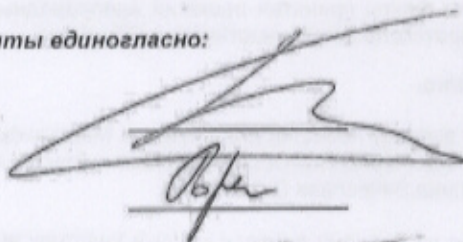
По итогам голосования постановили:

Утвердить Устав Общества в новой редакции.

**Решение принято.**

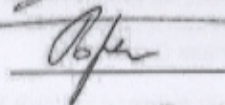
**Все решения по повестке дня приняты единогласно:**

Председательствующий собрания:



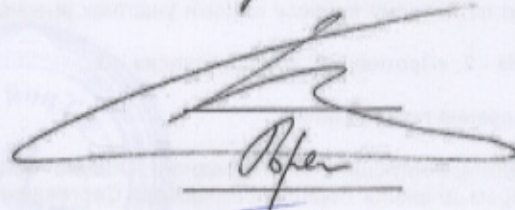
Мартынюк И. В.

Секретарь собрания:



Тюряпин В. С.

Участники ООО «Твой дом»:



Мартынюк И. В.

Тюряпин В. С.



**КОПИЯ ВЕРНА**

**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор  
Мартынюк И. В.

**ДОГОВОР № 4/ 75 (с)**  
**аренды земельного участка, государственная собственность**  
**на который не разграничена**

г. Архангельск

" 20 " Мая 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы муниципального образования "Город Архангельск" Годзиша Игоря Викторовича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11.01.2019 № 10-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 29:22:023011:103, по ул. Пахтусова в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска (категория земель – земли населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения среднеэтажного жилого дома, для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав семи граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика - общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" (товарищества собственников жилья "Старый город") при строительстве объекта "Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения", расположенного в 144 квартале г. Архангельска, между ул. Серафимовича и ул. Володарского по просп. Советских Космонавтов, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора – 3 года с момента подписания настоящего договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**2. Права и обязанности "Арендодателя"**

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведённом участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

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

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.



**КОПИЯ ВЕРНА**

**ООО «СЗ Твой Дом»**

*Директор*

*Мартынюк И.В.*

## 3. Права и обязанности "Арендатора"

## 3.1. "Арендатор" имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;
- 3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.
- 3.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия "Арендодателя".

## 3.2. "Арендатор" обязуется:

- 3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;
- 3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;
- 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 арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;
- 3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;
- 3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной 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. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;
- 3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- 3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.



**КОПИЯ ВЕРНА**  
ООО «СЗ Твой Дом»

Директор  
Мартышок И.В.

## 4. Расчет и порядок внесения арендной платы

## 4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 26 апреля 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Кэфф. времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 26.04.2019 по 31.12.2019					
1000	3521,56	0,3	250/365	1,3610	9 848

## 4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

За период с 26.04.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 9848,00 руб. вносится следующим образом:

- 2 659 руб. не позднее 10.07.2019;
- 3 594 руб. 50 коп. не позднее 10.10.2019;
- 3 594 руб. 50 коп. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/75(с) от "11" мая 2019 года.

4.4. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. Указанный размер арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

## 5. Прочие условия

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

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

## 6. Ответственность сторон

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



**КОПИЯ ВЕРНА**  
ООО «СЗ Твой Дом»

Директор  
Мартышок И.В.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

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

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

6.8. 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. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

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

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

#### Реквизиты сторон:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-74-73.

МП  И.В. Годзиш

"Арендатор": Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", 163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, дом 101, кв. 141.

И.В. Мартынюк

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация _____	Договора аренды
Дата регистрации 03.06.2019	
Номер регистрации 29:22:02301/193-29/188/2019/2	
Государственная регистрация бесплатна	
Государственный регистратор прав	М.П. Романовский

**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор  
И.В. Мартынюк И.В.



**Соглашение**  
**о внесении изменений в договор аренды земельного участка**  
**от 22.05.2019 № 4/75(с)**

г. Архангельск

"26" февраля 2021 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", 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

**Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом"**, ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании пункта 6 статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" пришли к соглашению изложить пункт 1.2 договора аренды земельного участка от 22.05.2019 № 4/75(с) с кадастровым номером 29:22:023011:103, расположенного по ул. Пахтусова в г. Архангельске, в следующей редакции:

" 1.2. Срок действия договора до 22 мая 2025 года. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается."

Соглашение составлено на 1 странице и подписано в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (в отделе земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

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:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск", 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-93, 60-72-55.

Д. В. Шапошников

"Арендатор": ООО "Твой дом", место нахождения: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, офис 307/1, тел. 8 909 556 1112

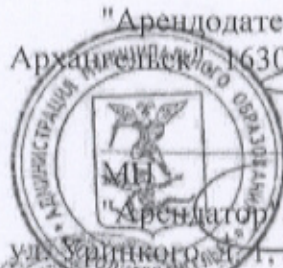
И. В. Мартынюк

**КОПИЯ ВЕРНА**

**ООО «СЗ Твой Дом»**

*Директор*

*Мартынюк И.В.*







# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Площадь земельного участка 1000 кв. м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

( 1:500 ), выполненной в 1980-1990 г.г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
 Департаментом градостроительства Администрации муниципального образования  
 "Город Архангельск" 18 апреля 2017 г.

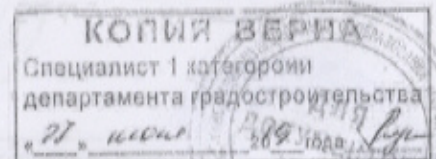
(дата, наименование организации)



**КОПИЯ ВЕРНА**

**ООО «СЗ Твой Дом»**

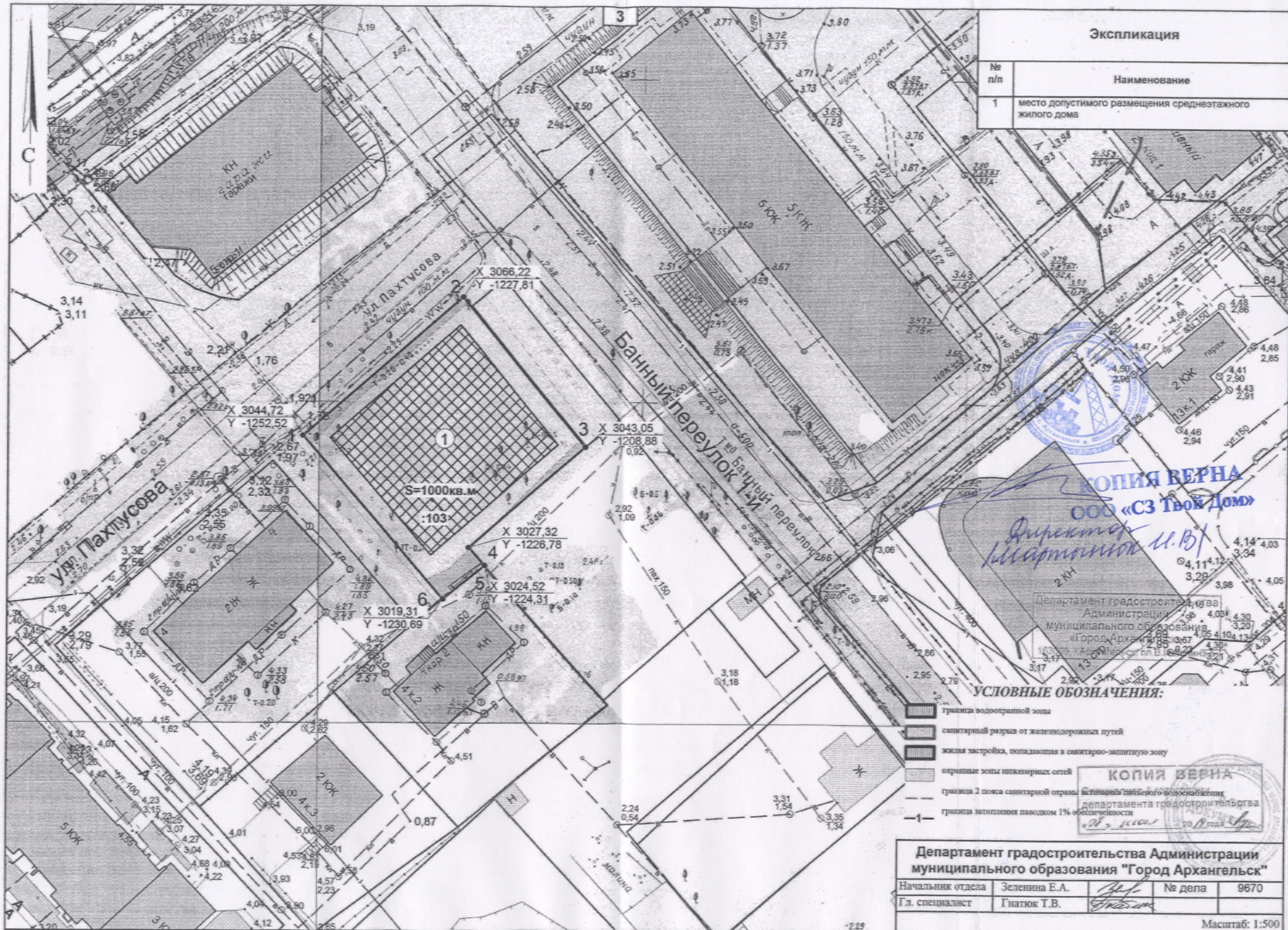
*Директор*  
*Мариничев Г.В.*



Департамент градостроительства  
 Администрации  
 муниципального образования  
 «Город Архангельск»  
 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	место допустимого размещения среднетажного жилого дома



**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ООО «СЗ Твой Дом»**  
 Директор  
 И.В. [Signature]

Департамент градостроительства  
 Администрации  
 муниципального образования  
 «Город Архангельск»  
 163000, г. Архангельск, Б. Сахаровский пр., 21  
 3.29

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница водоохранной зоны
  - санитарный разрыв от железнодорожных путей
  - жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону
  - охранные зоны инженерных сетей
  - граница 2-й зоны санитарной охраны
  - граница загромождения паводком 1% обеспеченности

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 2018 года

Департамент градостроительства Администрации  
 муниципального образования "Город Архангельск"

Начальник отдела	Зеленина Е.А.	[Signature]	№ дела	9670
Гл. специалист	Гнатюк Т.В.	[Signature]		

Масштаб: 1:500

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Зона среднеэтажных жилых домов (кодированное обозначение зоны – Ж-3-1) согласно Правилам землепользования и застройки МО "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями), с ограничениями по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах следующих зон с особыми условиями использования:

- 2 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

Постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. N 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)".

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- среднеэтажных жилых домов;
- образовательных учреждений;
- объектов культуры;
- административных и офисных зданий;
- объектов розничной торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания;
- объектов физической культуры и спорта;
- объектов для обеспечения научной деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- яхт-клубов;
- лодочных станций;
- административных зданий, строений, сооружений промышленности;
- объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

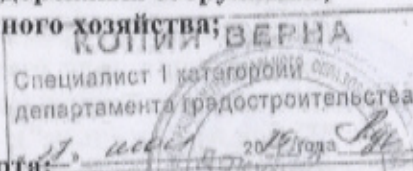
- автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;
- объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- котельной;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- многоуровневых парковок и стоянок;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- объектов гражданской обороны.



**КОПИЯ ВЕРНА**

ООО «СЗ Твой Дом»

*Директор  
И. Мартынов И. И.*



Департамент градостроительства  
и администрации  
муниципального образования  
«Город Архангельск»  
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 среднеэтажный жилой дом  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
103	33	30,5	1000	-	1000	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей надземной части 8 или предельная высота зданий, строений, сооружений        м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:023011:103 входит в подзону ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ), в границы исторической части города на начало XX века, в зоны Б и В наблюдения культурного слоя, в исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры), примыкает к исторической улице Пахтусова.

- 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;

- 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 29:22:023011:103 (ст.14 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");

- минимальная доля озелененной территории земельного участка не должна быть менее 15% площади земельного участка (ч.3 ст.21 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.17 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";

Специалист 1 категории департамента градостроительства «Город Архангельск»

193000, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина,5

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта должно быть не менее установленного ст.20 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- предусмотреть размещение площадок общего пользования различного назначения (ст.22 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- размещение объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли и объектов административного назначения допускается исключительно во встроенно-пристроенных помещениях, в подвальном (цокольном), на первом и втором этажах жилых объектов (ст.15 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- расстояния между домами внутри квартала (группой домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;
- вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных) не должна превышать 50 машин.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6



КОПИЯ ВЕРНА

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Департамент градостроительства и архитектуры  
«Город Архангельск»  
193000, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина,5

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

№ \_\_\_\_\_ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка не определено

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

----

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

----

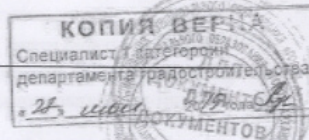
7. Иная информация (при наличии)

----



**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор  
Мартынов И.В.



Департамент градостроительства  
Администрации  
муниципального образования  
«Город Архангельск»  
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

## Сведения об объекте капитального строительства, планируемом к размещению на земельном участке.

Объект: «Среднеэтажный жилой дом», г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Пахтусова»

Земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 29:22:023011:103, по ул. Пахтусова в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска (категория земель – земли населённых пунктов), разрешённое использование: для размещения среднеэтажного жилого дома, для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав семи граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика – общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» (товарищества собственников жилья «Старый город») при строительстве объекта «Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения», расположенного в 144 квартале г. Архангельска, между ул. Серафимовича и ул. Володарского по просп. Советских Космонавтов, общества с ограниченной ответственностью «АОЦОН-Инвест» при строительстве объекта «Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом», расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, путем выплаты денежных компенсаций.

Данный земельный участок предоставлен в аренду по распоряжению губернатора Архангельской области от 11 января 2019 г. № 10-р., в целях реализации указания президента В.В.Путина о решении проблем обманутых дольщиков прошлых лет. С целью реализации второй очереди строительства ЖК «Капитан».

Назначение – многоквартирный жилой дом;  
Этажей – 9;  
Этажность – 8;  
Общая площадь квартир – 2571,28 м<sup>2</sup>;  
Площадь постоянного землеотвода – 1000 м<sup>2</sup>;  
Площадь застройки – 447,64 м<sup>2</sup>;  
Площадь озеленения – 153,55 м<sup>2</sup>;  
Процент застройки – 44,76%



Расчёт машино-мест согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

В соответствии со ст. 17 «Минимальное количество машино-мест определяется исходя из 1 машино-место на каждые 240 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений объекта»,

таким образом  $2571,28/240 = 10.71$  итого 11 маш.-мест одно из них для инвалидов



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2021 г. № 4203р

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (среднеэтажный жилой дом) на земельном участке, расположенном в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по улице Пахтусова**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (среднеэтажный жилой дом) на земельном участке площадью 1 000 кв. м с кадастровым номером 29:22:023011:103, расположенном в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по улице Пахтусова:

установление минимального размера земельного участка 1 000 кв. м;

установление максимального процента застройки земельного участка 44,8 процента.

Исполняющий обязанности  
Главы городского округа  
"Город Архангельск"



Д.В. Лапин

12ан.10

**КОПИЯ ВЕРНА**  
**ООО «СЗ Твой Дом»**

Директор  
Шарышкин И.В.



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройку		общая нормируемая		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Жилые и общественные здания и сооружения												
1	Жилое здание проектируемый	8	1	-	-			-	-			
2	Жилое здание существующий											
3	Жилое здание существующий											
4	Нежилое здание существующий											

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>		Примечание
			в гр.уч.	за гр.уч.	
5.	Автостоянка	1	149,30	1,37	
6.	Площадка	1	-		
7.	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	3	-	129,39	
8.	Площадка для отдыха взрослого населения	3	-	25,40	
9.	Площадка для хозяйственных целей	3	-	38,10	
10.	Спортивные площадки	4	-	254,0	
11.	Усиленное газонное покрытие для возможности проезда пожарной техники	5	-	180,26	
12.	Тротуары	6	7,25	74,07	
13.	Отмостка	7	71,50	11,23	
14.	Проезд	1	196,10	306,70	

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
15.	Газон обыкновенный в границах зем. уч.		94,51	га, h р.з.=0.15 м
16.	Газон обыкновенный за гр. зем. уч.		183,60	га, h р.з.=0.15 м

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Примечание
1.	Площадь в границах земельных участков	м <sup>2</sup>	1000,00	
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	447,64	
3.	Плотность застройки	%	44,76	
4.	Площадь дорожного покрытия	м <sup>2</sup>	398,81	
5.	Коэффициент использования территории	%	84,64	
6.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	153,55	
7.	Коэффициент озеленения	%	15,36	

79/08-2021 - ПЗУ.ГЧ

СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: СОЛОМБАЛЬСКИЙ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ, Г. АРХАНГЕЛЬСКА УЛ. ПАХТУСОВА

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Семичева				
Проверил	Преснецова				
ГИП	Преснецова				
Н. контроль	Преснецова				

Схем планировочной организации  
земельного участка.  
М 1:500

Стадия Лист Листов  
П

ГАУ АО "Инвестсельстрой"

