



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 03.11.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 27.10.2015

• Акт приема-передачи (к договору купли-продажи от 27.10.2015) от 27.10.2015

Субъект (субъекты) права: Плотникова Елена Владимировна,

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 29:22:040748:16

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация здания филиала №4, площадь 1 492 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, дом 33, корпус 1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/001-29/001/134/2015-85/3

Государственный регистратор



(подпись: М.В.)

29-29/001-29/001/134/2015-85/3

Киселева Е. В.

29-АЛ 068941



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Плотниковой Е.В.

В.И. Ленина пл., д. 5, Архангельск, 163000
Тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

13.01.2020 № 043/6963/043-09
На № 6/н от 26.06.2020

Департамент градостроительства, рассмотрев Ваше обращение (от 29.06.2020 вх. № 7759), сообщает, что не имеет замечаний к представленной схеме планировочной организации земельного участка по объекту "Малозэтажный жилой дом по ул. Карла Маркса в г. Архангельске", однако следует отметить следующее:

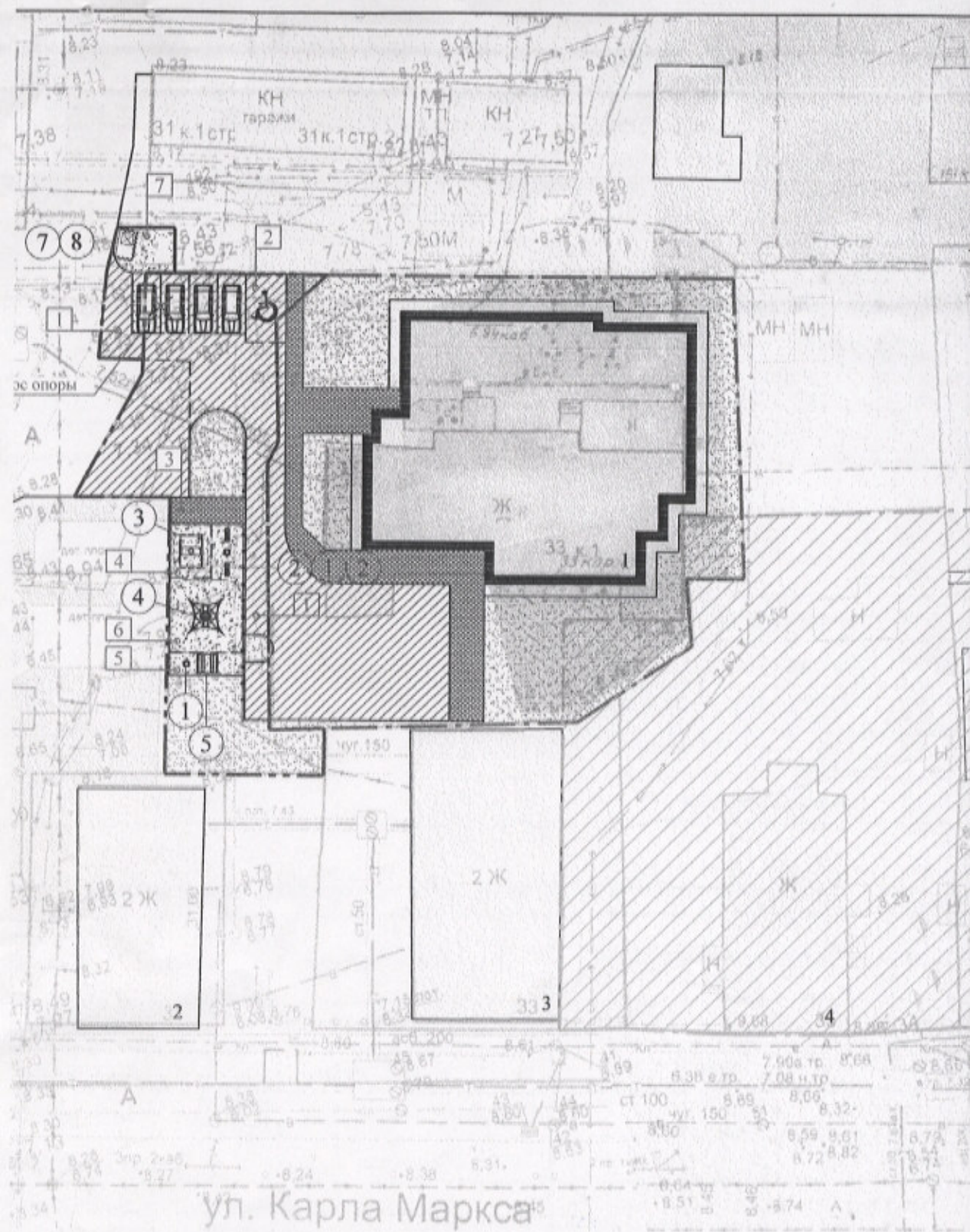
- размещение машино-мест, площадок общего пользования (площадка для отдыха взрослого населения, спортивная, детская, хозяйственная) за пределами земельного участка является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства вышеуказанного объекта капитального строительства. Вы вправе обратиться с заявлением о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отдел координации предоставления муниципальных и государственных услуг департамента организационной работы Администрации муниципального образования "Город Архангельск" по адресу: г. Архангельск, пр. Троицкий, д.64, каб.7 (тел. 607-469, 607-465, 607-471);
- максимальный процент застройки, коэффициент плотности застройки земельного участка не соответствует требованиям ст. 33 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 26 декабря 2019 года № 38-п (с изменениями).

Кроме того, обращаем Ваше внимание, что раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разрабатывается в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и выполняется на обновленной топографической основе (не старше 2 лет).

И.о. директора департамента

А.Н. Юницына

Вихарева Светлана Алексеевна
8(8182) 607480



Ведомость элементов озеленения

Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
газон обыкновенный		140.4	м ²

планирование участка выполнено в увязке с инженерными коммуникациями
 работы по озеленению выполнять по окончании всех строительных работ
 в этом предусмотрено устройство газонов на площади озеленения с подсыпкой растительной землей
 смесь для обыкновенного газона состоит из мятлик луговая 10% овсяница красная 60% райграс
 луговой - 30%

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания		
1	Жилой дом (проект.)	4	1		610.0	610.0				
2	Жилой дом (сущ.)	2	1							
3	Жилой дом (сущ.)	2	1							
4	Жилой дом (сущ.)	1	1							

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			в пределах участка	за пределами участка
1	Площадь участка	м ²	1492.0	-
2	Площадь участка под благоустройство	м ²	558.0	-
3	Площадь покрытий дорог, подъездов и проездов	м ²	288.7	-
4	Площадь покрытий тротуаров, дорожек и площадок	м ²	128.9	-
5	Площадь озеленения	м ²	140.4	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.	Обозначение
1		Урна железобетонная	2	ЗАО "КСИЛ" №1112
2		Скамья на ж/б ножках	2	ЗАО "КСИЛ" №2102
3		Песочница с крышкой	1	ЗАО "КСИЛ" №4236
4		Сетка "Пирамида"	1	ЗАО "КСИЛ" №7001
5		Стол со скамьями без навеса	1	ЗАО "КСИЛ" №2605
7		Контейнеры для мусора	1	
8		Мусоросборная площадка	1	
		Ограждение площадок Н=0.6 м, п.м	23	

Условные обозначения

- асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянки (тип I);
- покрытие из малоразмерной тротуарной плитки тротуаров, дорожек, площадок (тип II);
- песчано-гравийное покрытие площадок (тип III);
- площадь озеленения (газон обыкновенный);

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Поз.	Наименование	Тип*	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд из асфальтобетонного покрытия с бордюром из бортового камня БР100.30.15	I	216.2	
2	Автостоянка для временного хранения л/а из асфальтобетонного покрытия на 5 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для МГН с бордюром из бортового камня БР100.30.15	I	72.5	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип*	Площадь покрытия, м ²	Примечание
3	Тротуар и дорожки из малоразмерной тротуарной плитки с бордюром из бортового камня БР100.20.8	II	19.1	
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с покрытием из песчано-гравийной смеси	III	17.8	
5	Площадка для отдыха взрослого населения с покрытием из песчано-гравийной смеси	III	13.4	
6	Спортивная площадка с покрытием из песчано-гравийной смеси	III	58.2	
7	Хозяйственная площадка с покрытием из песчано-гравийной смеси с бордюром из бортового камня БР100.20.8	III	20.4	

- ограждение площадок Н=0.6 м;

- граница участка S=558.0 м².

- зона охраны объекта культурного наследия.

883-20-ПЗУ/1

2	-	ЗАМ	814-20	<i>Замова</i>	06.20	Малозэтажный жилой дом по ул. Карла Маркса в г. Архангельске	Стадия	Лист	Листов
1	3	ИЗМ	798-20	<i>Замова</i>	06.20				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата				
Разраб.	Загребельева	<i>Замова</i>			02.20				
Рук. группы	Чупрова	<i>Замова</i>							
Н. контр.	Вядрицкая	<i>Замова</i>							
ГИП	Вядрицкая	<i>Замова</i>							

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Архитектура и дизайн.

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	место допустимого размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
2	существующее здание школы, подлежащее сносу



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы установления ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны водных объектов
- санитарный разрыв от железнодорожных путей
- жилье застройка, подлежащая сносу и санитарно-защитную зону
- открытые зоны инженерных коммуникаций

Департамент градостроительства Администрации
муниципального образования "Город Архангельск"

Начальник отдела Зеленина Е.А.

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

- зона малоэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (кодированное обозначение зоны – Ж-04-5-1), согласно Правилам землепользования и застройки МО "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями);
- распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 23.11.2015 № 3438р "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска по ул. Карла Маркса";
- постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 г. № 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:

- многоэтажных жилых домов;
- административных и офисных зданий;
- объектов бытового обслуживания;
- образовательных учреждений;
- объектов розничной торговли;
- сооружений наружной рекламы.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- индивидуальных жилых домов;
- 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;
- наземных линий общественного транспорта;
- инженерных коммуникаций;
- объектов транспорта, энергетики и связи;
- котельной;
- открытых площадок для временного хранения транспорта;
- павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта;
- объектов железнодорожного транспорта;
- объектов гражданской обороны;
- объектов водного транспорта;
- многоуровневых парковок и стоянок.

Департамент градостроительства
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

№ 1 Назначение объекта капитального строительства
малоэтажный многоквартирный 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 согласно чертежу градостр. плана	Длина (метров)	Ширина (метров)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
:16	39	38	-	-	0,1492	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей надземной части 13 или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

2.2.4. Иные показатели:

- проектирование осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, в.ч. санитарно-эпидемиологическими, экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности;
- земельный участок с кадастровым номером 29:22:040748:16 входит в границы исторической части города на начало XX века, в исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры), в подзону ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, частично расположен в подзоне ОЗ-2-18 объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Корельского";
- 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 29:22:040748:16 (ст.13 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- минимальная доля озелененной территории земельного участка не должна быть менее 15% площади земельного участка (ч.3 ст.18 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.14 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта должно быть не менее установленного ст.17 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- предусмотреть размещение площадок общего пользования различного назначения (ст. 18.1 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 на первом и втором этажах

ирного
мером

ул.

и куб. стян

833

ную

жилых объектов (ст.13.1 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");

- предварительные технические условия подключения к системам водоснабжения и водоотведения/ МУП "Водоканал" от 18.03.2016 № 16;
- технические условия на ливневую канализацию/ МУП "Архкомхоз" от 07.04.2016 № 30;
- технические условия на наружное освещение/ МУП "Горсвет" от 15.04.2016 № 519/04;
- договор на отпуск и потребление тепловой энергии в горячей воде между Теплоснабжающей организацией и Потребителем/ ОАО "ТГК-2" от 20.08.2015 № 3283;
- акт разграничения балансовой принадлежности сторон/ ОАО "МРСК Северо-Запада" от 27.05.2015 № 15-02849А-ОМ/15.

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

Назначение объекта капитального строительства № _____

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2 существующее здание школы, подлежащее сносу

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 29:22:040748:44

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 25 февраля 2003г.

(дата)

ДФГУП "Архангельский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"

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

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 раздела)

Департамент градостроительства
Администрации
муниципального образования
«Город Архангельск»



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04 мая 2016 г. № 1121р

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Октябрьском территориальном округе г.Архангельска по ул.Карла Маркса, 33, корп. 1

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

Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU29301000-1959 земельного участка, расположенного в Октябрьском территориальном округе г.Архангельска по ул.Карла Маркса, 33, корп. 1, для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома.

Глава муниципального образования
"Город Архангельск"



(Handwritten signature)

И.В. Годзиш

вв 29.04.16

Общий отдел Администрации муниципального образования "Город Архангельск", Заказ 004, 01.01.2016