

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА		1099,3 КВ. М
2	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	714,0+71,1=785,1	785,1 КВ. М
3	ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		71,4 %
4	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		115,4 КВ. М
5	ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		10,5 %

степень огнестойкости II

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Граница участка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО						ПЛОЩАДЬ М ²		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М ³	
			ЗДАНИЙ		КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЯ	ВСЕГО
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	БАНЯ (СУЩЕСТВ.)	2-3									714,0	
2	ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ВХОДНОЙ УЗЕЛ	1									71,1	
3	ГОСТЕВАЯ АВТОСТОЯНКА НА 20 АВТО										480,4	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ М ²	БОРДЮР ИЗ БОРТ. КАМНЯ	
				ТИП	КОЛ. М
[Grid Pattern]	ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА		540,0	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	120,0
[Diagonal Lines]	УСТРОЙСТВО ВНОВЬ ПРОЕЗДОВ И ПЛОЩАДОК ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА		480,4+80,0=560,4	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	91,0

ПЗУ-1					
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ				
РЕМОНТ ФАСАДОВ С УСТРОЙСТВОМ ВХОДНОГО УЗЛА В ЗДАНИЕ ПО АДРЕСУ УЛ. КИРОВСКАЯ №17 СЕВЕРНОГО ОКРУГА Г. АРХАНГЕЛЬСКА				СТАДИЯ	ЛИСТ
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Р	ЛИСТОВ
					ООО ИНЖИНИРИНГСТРОЙ

В департамент градостроительства
и архитектуры администрации
МО «Город Архангельск»

08 июня 2018г. № 03-1/106

В общественную приемную депутатов Архангельского областного Собрания депутатов Авалиани М.М. и Поповой В.П. и Архангельской городской Думы Жигалова С.Н. и Сеницкой О.В. обратился ИП Скулин А.С. с просьбой оказать поддержку при согласовании проекта реконструкции здания по адресу: ул. Кировская, д.17.

Скулин А.С. является собственником здания, в котором располагаются Сульфатские бани. Мы не можем остаться равнодушными к проблеме бесперебойной работы данного объекта и реально осознаем важность и значимость его для жителей Северного округа. В округе еще много неблагоустроенного жилья, где отсутствует горячее водоснабжение.

Не получая дотаций, на протяжении многих лет предприниматель держит цены на уровне муниципальных, предоставляет льготы пенсионерам и инвалидам, участникам боевых действий, многодетным семьям, детям. Фактические расходы на эксплуатацию бань значительно превышают доходы. Свободные для сдачи в аренду посещения здания должны быть привлекательными для арендатора. Строительство пристройки и увеличение площадей под размещение кафе для семейного отдыха с игровой зоной, в соответствии с требованиями СанПиН, позволит расширить круг потенциальных арендаторов, а это, в свою очередь, обеспечит стабильную работы бань и сохранение всех льгот для населения.

В связи с этим ходатайствуем о согласовании проекта реконструкции с допуском отклонений по границе земельного участка.

О вашем решении просим проинформировать общественную приемную в установленные законом сроки.

Приложение: Обращение Скулина А.С. от 21 мая 2018г. № 180

Депутат Архангельского
областного Собрания
Депутат Архангельской
городской Думы

М.М.Авалиани
В.П.Попова
С.Н. Жигалов
О.В.Сеницкая

Департамент градостроительства
Администрации муниципального образования
«Город Архангельск»
Вх. 9305 от 3.06.18

**В департамент градостроительства
и архитектуры администрации
МО «Город Архангельск»**

13 июня 2018г. б/н

На территории Северного округа города Архангельска по адресу: ул. Кировская, д.17 находится нежилое здание 1935 года постройки, большую часть помещений которого занимают Сульфатские бани.

Ранее ведомственный объект был передан в казну МО «Город Архангельск», затем был признан аварийным. В период с 1997 по 2002 года здание не функционировало, т.к. требовало капитального ремонта, затем ремонт был частично произведен, а в 2002 году из-за отсутствия средств в бюджете объект был «заморожен».

Чтобы сохранить объект и ввести его в эксплуатацию в июле 2002 года, Мэрия города Архангельска обратилась к ИП Скулину А.С. как к инвестору с просьбой закончить ремонтные работы на объекте. В дальнейшем объект был передан в аренду для проведения за счет ИП капитального ремонта в обмен на получение права его коммерческой эксплуатации.

С сентября 2003 года ИП Скулин А.С. эксплуатирует данные помещения по назначению, в июле 2016 года ИП Скулин А.С. выкупил данный объект у муниципалитета.

За этот период Сульфатские бани имели только положительные отзывы.


В настоящее время ИП Скулин А.С. для привлечения населения осуществляет капитальный ремонт фасада здания с заменой системы освещения фасада и прилегающей территории.

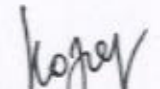
Сдача в аренду нежилых помещений в последние годы уже практически не покрывают убытков бань ввиду повсеместного снижения стоимости аренды, выезда арендаторов из помещений и снижения покупательской способности у населения.


В связи с этим ИП Скулин А.С. подал заявление в Администрацию города Архангельска для получения разрешения на отклонение от предельного параметра отступа с тем, чтобы в дальнейшем построить семейное кафе с оборудованной в ней детской игровой комнатой, что послужит «оживлению» работы Сульфатских бань и привлечению «якорных» арендаторов.

На основании вышеизложенного Общественные организации Северного территориального округа (Совет ветеранов, Совет женщин, Общественный Совет) поддерживают данную инициативу и ходатайствуют о согласовании проекта реконструкции с допуском отклонений по границе земельного участка.

Приложение: Обращение Скулина А.С. от 21 мая 2-18г. № 1.

Председатель Совета ветеранов
Северного территориального округа  Л.Н. Берденникова

Председатель совета женщин
Северного территориального округа  С.В. Козяр

Председатель Общественного Совета
при администрации
Северного территориального округа  И.А. Воронцов



03 июля 2018 года № 1

Департамент градостроительства и
архитектуры администрации
МО «Город Архангельск»

02 июля 2018 года мной было подано заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (или реконструкции) объектов капитального строительства: здание по адресу г. Архангельск, ул. Кировская д.17, в адрес председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск». Рег № 19-48/3701 от 02.07.2018

Дополнительно хочу сообщить следующее:

На территории Северного округа г. Архангельска по адресу: ул. Кировская, д.17 находится нежилое здание 1935 года постройки, большую часть помещений которого занимают Сульфатские бани.

Ранее ведомственный объект был передан в казну МО «Город Архангельск», затем был признан аварийным. В период с 1997 по 2002 года здание не функционировало, т. к. требовало капитального ремонта, затем частично был произведен его ремонт, а в 2002 году из-за отсутствия средств в бюджете, объект был «заморожен».

Чтобы сохранить объект и ввести его в эксплуатацию, в июле 2002 года Мэрия г. Архангельска обратилась ко мне, как к инвестору, с просьбой закончить ремонтные работы на объекте, а затем передала мне в аренду здание для проведения за свой счет капитального ремонта в обмен на получение права его коммерческой эксплуатации.

Свои обязательства перед мэрией города Архангельска по ремонту и вводу в эксплуатацию бань я выполнил к 7 марта 2003 года, а с сентября 2003 года приступил к его коммерческой эксплуатации.

До июля 2016г. здание было у меня в аренде, затем я выкупил его у муниципалитета. Общий срок эксплуатации мной объекта составляет 16 лет.

За этот период Сульфатские бани имеют только положительные рекомендации. Чистые, ухоженные помещения, приветливый персонал привлекают посетителей не только Северного округа, но и других округов города. Бани предоставляют льготы по оплате услуг по мойке определенным категориям граждан: пенсионерам, инвалидам, детям. При этом стоимость услуг бань всегда была ниже средней по городу. Несмотря на многочисленные возникающие проблемы, бани ни разу не приостанавливали свою работу.

Фактические расходы на эксплуатацию бань, на их текущий и капитальный ремонт всегда превышали доходы от их коммерческого использования. Единственным источником покрытия убытков по эксплуатации бань являлась выручка от сдачи в аренду остальных нежилых помещений здания.

Большие расходы на эксплуатацию и ремонт бань обусловлены следующими причинами:

- очень высокие тарифы на покупку коммунальных ресурсов,

по водоснабжению и водоотведению на территории Северного округа (более 70 % расходов бани приходится на оплату коммунальных ресурсов)

- естественное ежегодное уменьшение количества посетителей в связи с переездом граждан в благоустроенное жилье;

- закрытие двух крупных предприятий, на которых раньше трудилась значительная часть жителей Северного округа - Соломбальского ЦБК и Соломбальского ЛДК, вследствие чего сильно уменьшилась покупательская способность граждан;

- увеличение ФОТ работников бань в связи с увеличением МРОТ;

- убыточность эксплуатации бань в период с мая по август ввиду дачного сезона и резкого снижения посетителей;

- постоянные затраты на эксплуатацию и ремонт здания, связанные как с особенностями эксплуатации бань, так и с возрастом здания:

- ежегодная замена обшивки парных отделений,

- практически еженедельная замена нагревательных элементов в каменках,

- частый ремонт сантехники, трубопроводов, системы э/снабжения,

- частая замена напольной плитки, столярных изделий,

- расход большого количества моющих средств и сопутствующих товаров и т.д.

В настоящее время я осуществляю частичный капитальный ремонт кровли, фасада здания из-за разрушающейся штукатурки наружных стен, а также замене системы освещения фасада и работы по благоустройству прилегающей территории. В планах на 2018 - 2020 годы запланированы следующие работы:

- замена пожарной и охранной сигнализаций;

- ремонт кровли;

- косметический ремонт помещений бани;

- установка новых энергосберегающих окон;

- ремонт фасада остальной части здания;

- обустройство прилегающей территории.

Сдача в аренду нежилых помещений здания в последние годы уже практически не покрывает убытки бань по причине повсеместного снижения стоимости аренды, банкротства и выезда арендаторов, снижения покупательской способности населения. Денег на покрытие убытков бань становится все меньше. Проводимые мною ремонтные работы направлены в том числе и на повышение привлекательности моего здания. Только ремонта недостаточно, необходимо найти «интересных» арендаторов, услуги которых будут привлекать посетителей. Считаю, что таким объектом аренды в моем здании должно стать семейное кафе с оборудованной в нем детской игровой комнатой.

Спрос на такое кафе будет не только у посетителей Сульфатских бань, но и у других граждан, т. к. хорошего семейного кафе на территории Северного округа нет. Для такого объекта необходима площадь около 200 кв.м., но т.к. планируемое для данных целей помещение составляет всего 130 кв.м., единственный выход: строить пристройку.

Для этих целей направил в администрацию г.Архангельска заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (или реконструкции) объектов капитального строительства: планируемая пристройка проходит по границе моего земельного участка.

Я прекрасно осознаю, что проблема сохранения Сульфатских бань - это не только моя личная предпринимательская проблема постоянного поиска средств, но и большая социальная проблема для жителей Северного округа, т. к. людям из неблагоустроенных жилых домов в

особенно по покупке услуг
Администрации муниципального образования
«Город Архангельск»
Вх. 7302 от 3.07.18

случае закрытия бань помыться будет просто негде. В связи с этим обращаюсь к Вам с просьбой поддержать меня.

Без создания семейного кафе с детской комнатой либо иного объекта и увеличения таким образом потока посетителей, нужного «оживления» Сульфатских бань, даже после ремонта фасада, не произойдет, а я попросту перестану справляться с расходами бань, что несомненно приведет к их закрытию.

Индивидуальный
Предприниматель



А. С. Скулин

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 25.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 29-22:031015:182
Объект недвижимости:	Здание бани, назначение: нежилое здание, площадь 1 317,9 кв.м., количество этажей: 3, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, ул. Кировская, д. 17
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Скулин Александр Сергеевич, дата рождения: 11.03.1966, место рождения: г. Архангельск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 043-083-577 40
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 29-29/001-29/001/105/2016-479/12 от 25.07.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи арендуемого муниципального имущества с условием о рассрочке от 14.07.2016 №12; Акт приема-передачи арендуемого муниципального имущества от 14.07.2016
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	25.07.2016
номер государственной регистрации:	29-29/001-29/001/105/2016-483/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.07.2016 по 14.07.2026
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Администрация муниципального образования "Город Архангельск", ИНН: 2901065991, ОГРН: 1022900509521
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи арендуемого муниципального имущества с условием о рассрочке от 14.07.2016 №12; Акт приема-передачи арендуемого муниципального имущества от 14.07.2016

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Скулин Александр Сергеевич

Государственный регистратор



Киселева Е. В.

(подпись, инициалы)

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

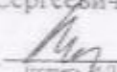
Дата выдачи: 25.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 29-22:031015:10
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания бани, общая площадь 1 099 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание бани. Адрес ориентира: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Кировская, дом 17
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Скулин Александр Сергеевич, дата рождения: 11.03.1966, место рождения: г. Архангельск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 043-083-577 40
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 29-29/001-29/001/105/2016-476/5 от 25.07.2016
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи арендуемого муниципального имущества с условием о рассрочке от 14.07.2016 №12; Акт приема-передачи арендуемого муниципального имущества от 14.07.2016
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	25.07.2016
номер государственной регистрации:	29-29/001-29/001/105/2016-480/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 25.07.2016 по 14.07.2026
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Администрация муниципального образования "Город Архангельск", ИНН: 2901065991, ОГРН: 1022900509521
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи арендуемого муниципального имущества с условием о рассрочке от 14.07.2016 №12; Акт приема-передачи арендуемого муниципального имущества от 14.07.2016

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Скулин Александр Сергеевич

Государственный регистратор



Киселева Е. В.

(подпись, инициалы)



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

пл.В.И.Ленина, д.5, г.Архангельск, 163000
тел. (8182) 65-64-35, факс (8182) 60-72-80
E-mail: dm@arhcity.ru, http://www.arhcity.ru

28 июня 2018

№ 18-61/6331

На № _____ от _____

О направлении выписки из протокола

Индивидуальному
предпринимателю Скулину А.С.

пр. Троицкий, д. 94, оф. 32,
г. Архангельск, 163000

Уважаемый Александр Сергеевич!

Направляем Вам выписку из протокола заседания коллегии департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 06.06.2018 №31/1, утвержденного распоряжением заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам от 22.06.2018 №1889р по вопросу согласования реконструкции здания, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Кировская, д. 17.

Приложение: выписка из протокола заседания коллегии департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам от 22.06.2018 №1889р на 1 л. в 1 экз.

Директор департамента

М.Ю. Иконников



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49
г. Архангельск, 163004
тел. 28-84-80, факс 21-08-68
E-mail: kugarh@dvinaland.ru

17 ИЮЛ 2018

№ 312-04-06/5380

На № 048/6498/043-09 от 17.07.2018

И.о. директора департамента
градостроительства Администрации
МО «Город Архангельск»
А.Н. Юницыной

пл. Ленина, 5
г. Архангельск, 163000

На межведомственный запрос

Уважаемая Александра Николаевна!

Министерство имущественных отношений Архангельской области, на Ваш запрос о предоставлении информации по земельному участку в Северном территориальном округе г. Архангельска, на пересечении ул. Горького и ул. Кировской, смежному с участком с кадастровым номером 29:22:031015:10, сообщает об отсутствии прав третьих лиц на данный участок, а также об отсутствии принятого к исполнению обращения о формировании данного участка с целью проведения аукциона.

Заместитель министра

Э.В. Болтенков

Эльвира Бориславовна Мисяк
(8182) 215-442

