Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	9	3	0	1	0	0	0	-	2	9	8	5											

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения ООО "Рубин инвест" от 05 сентября 2017 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область,

(субъект Российской Федерации)

г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Ломоносова

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	651154.93	2519888.17
2	651155.88	2519886.88
3	651198.72	2519917.50
4	651177.08	2519947.92
5	651172.67	2519944.71
6	651154.00	2519969.58
7	651156.11	2519979.32
8	651140.59	2519999.76
9	651157.13	2520011.81
10	651137.67	2520038.71
11	651119.28	2520025.41
12	651098.99	2520049.05
13	651087.76	2520059.39
14	651073.33	2520073.00
15	651065.90	2520083.65
16	651030.61	2520058.43
17	651137.82	2519911.61

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **29:22:050509:47**

Площадь земельного участка **11404 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **в границах земельного участка расположен 1 объект капитального строительства**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	**651048.35**	**2520047.13**
2	**651131.33**	**2519935.20**
3	**651147.36**	**2519933.27**
4	**651158.81**	**2519941.53**
5	**651158.34**	**2519942.22**
6	**651170.22**	**2519950.55**
7	**651162.45**	**2519961.16**
8	**651156.94**	**2519957.14**
9	**651156.39**	**2519958.12**
10	**651150.98**	**2519954.17**
11	**651151.54**	**2519953.49**
12	**651148.79**	**2519951.22**
13	**651150.11**	**2519949.91**
14	**651147.62**	**2519948.08**
15	**651135.49**	**2519964.40**
16	**651135.97**	**2519967.52**
17	**651133.08**	**2519967.74**
18	**651131.13**	**2519970.47**
19	**651131.84**	**2519970.89**
20	**651127.69**	**2519976.89**

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

21	651126.89	2519976.31
22	651124.99	2519979.10
23	651125.54	2519981.64
24	651122.53	2519982.38
25	651114.33	2519993.77
26	651114.90	2519996.43
27	651111.99	2519996.99
28	651110.17	2519999.55
29	651110.93	2520000.03
30	651107.25	2520004.72
31	651106.64	2520004.27
32	651104.67	2520006.91
33	651105.00	2520009.93
34	651102.09	2520010.33
35	651093.84	2520021.53
36	651094.34	2520024.54
37	651091.38	2520024.83
38	651089.47	2520027.64
39	651090.04	2520028.08
40	651085.78	2520033.81
41	651085.10	2520033.37
42	651083.86	2520035.61
43	651084.52	2520038.87
44	651081.45	2520039.26
45	651072.97	2520050.22
46	651073.53	2520050.56
47	651069.17	2520056.23
48	651075.31	2520061.10
49	651074.11	2520062.64
50	651079.23	2520066.62
51	651072.38	2520075.67
52	651067.21	2520071.53
53	651064.37	2520069.26
54	651063.11	2520070.94
55	651052.10	2520062.23

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

1	**651148.68**	**2519911.80**
2	**651160.89**	**2519894.71**
3	**651173.91**	**2519904.02**
4	**651171.00**	**2519908.08**
5	**651184.13**	**2519917.47**
6	**651174.69**	**2519930.39**

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории **Проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 г. № 4193р.**

(указывается в случае если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск"

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. **21.09.2017** (дата) (подпись) / **А.Н. Юницына** / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.09.2017г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка **11404 кв. м**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

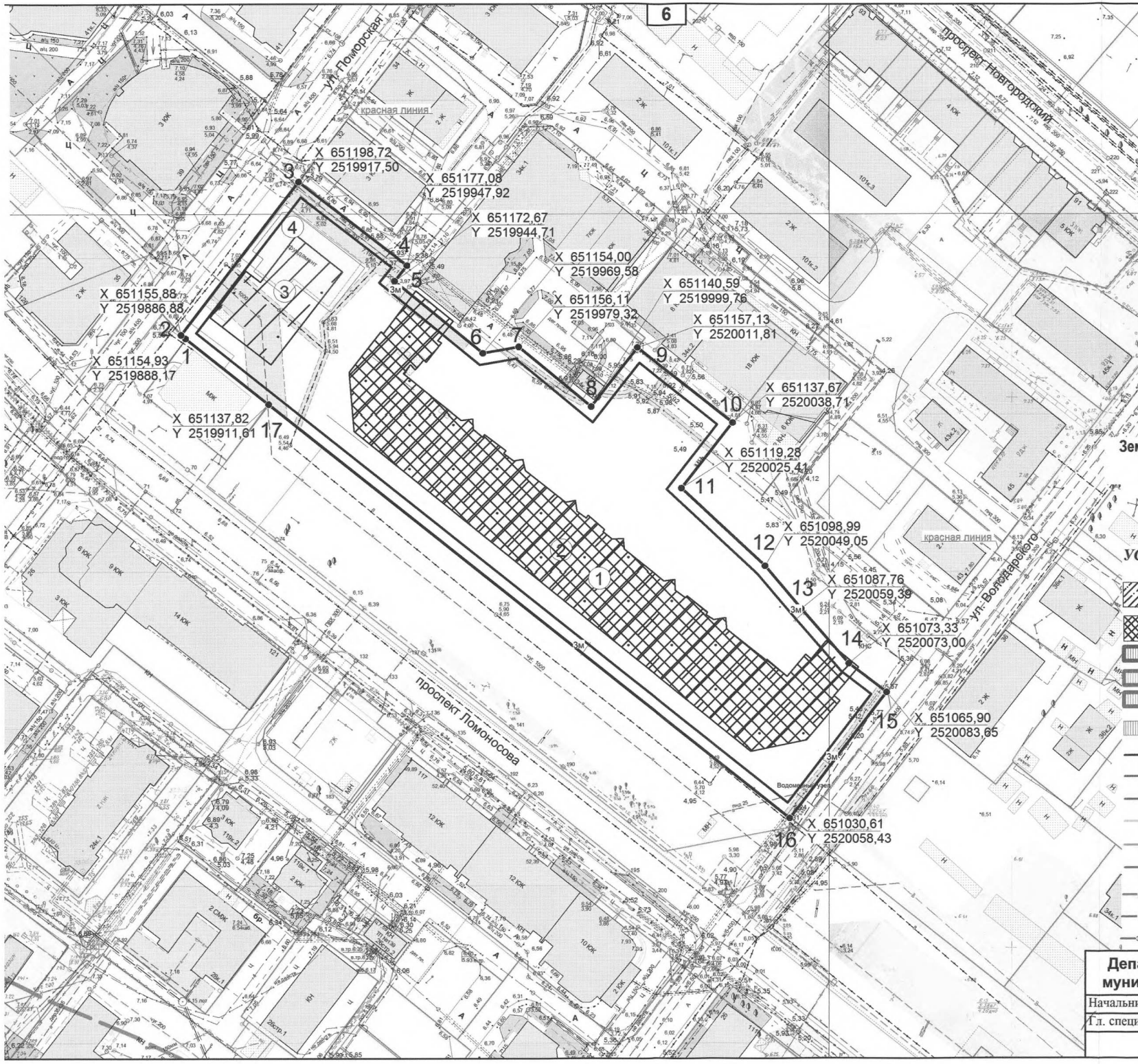
(**1:1000**), выполненной **в 1980-1990 г.г.**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" 07 сентября 2017 г.

(дата, наименование организации)

Департа
Администрация
муниципального образования
«Город Архангельск»
163000, г.Архангельск, пр.В.И.Ленина,5



Экспликация

№ п/п	Наименование
1	границы, в пределах которых разрешается строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
2	зона планируемого размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в соответствии с проектом планировки
3	зона планируемого размещения административно-деловых учреждений, офисов в соответствии с проектом планировки
4	существующий объект незавершенного строительства

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:050509:47 площадью 11404 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки
- 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 полосы
- —1— граница затопления паводком 1% обеспеченности
- 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

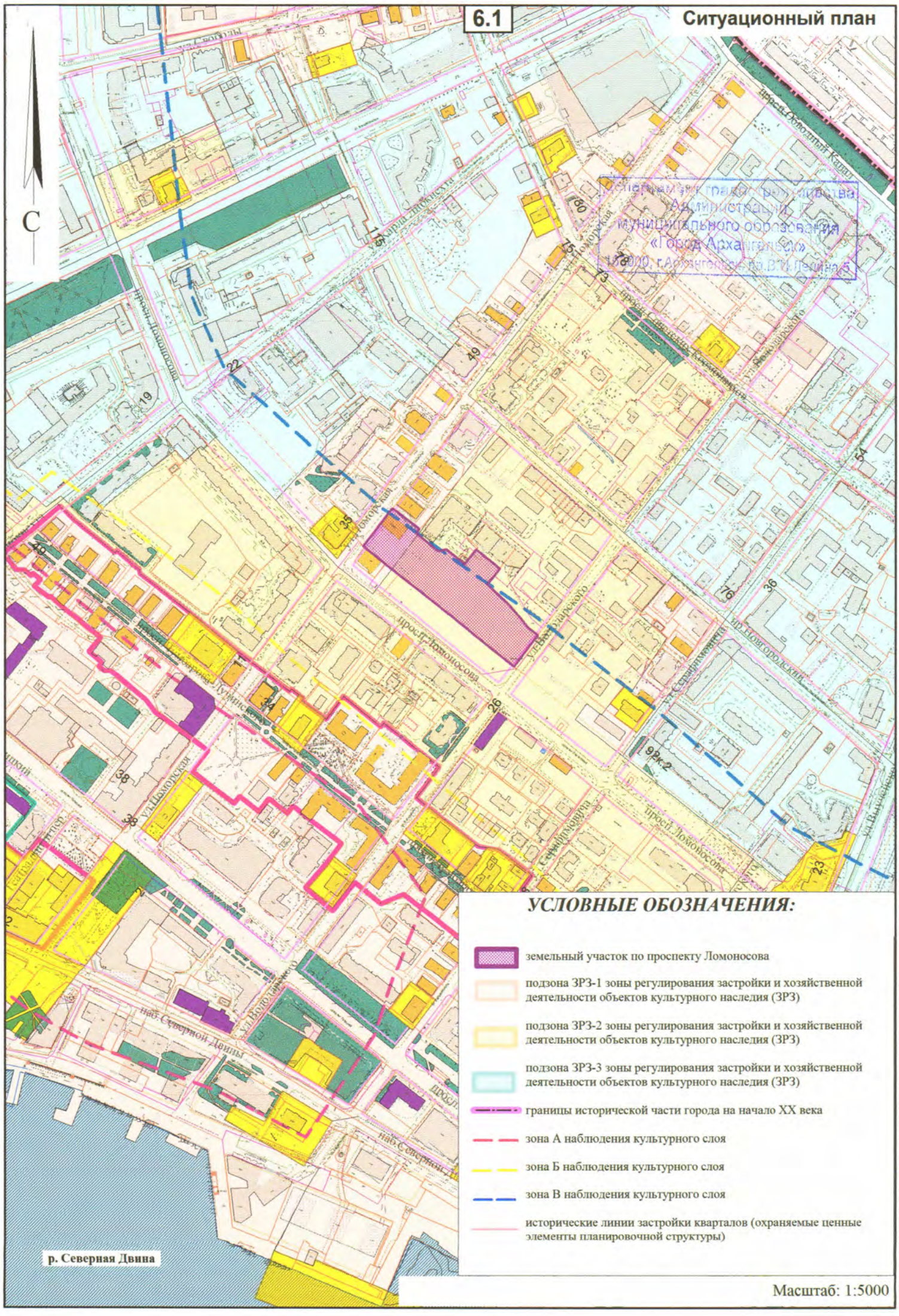
Департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск"

Начальник отдела	Зеленина Е.А.		№ дела	4384
Гл. специалист	Гнатюк Т.В.			

Масштаб 1:1 000

6.1

Ситуационный план



Масштаб: 1:5000

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 среднеэтажных и многоэтажных жилых домов (кодовое обозначение зоны – Ж-8-2).

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", утвержденны решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:
Земельные участки, предназначенные для размещения:

- **административных и офисных зданий;**
- **многоэтажных жилых домов;**
- **объектов общественного питания;**
- **объектов бытового обслуживания;**
- **объектов розничной торговли;**
- **объектов здравоохранения;**
- **образовательных учреждений.**

Условно разрешенные виды использования:
Земельные участки, предназначенные:

- **объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;**
- **сооружений спутниковой связи;**
- **малоэтажных многоквартирных жилых домов..**

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.**

Департамент
Администрации
муниципального образования
«Город Архангельск»
163000, г.Архангельск ул.В.И.Ленина,6

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	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
212	**54**	**11404**	**3 м**	**14***	**40**	**-**	**см. ниже**

Иные показатели:

***Согласно проекту планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Смольный Буян, наб. Северной Двины, ул. Логинова и пр. Обводный канал (утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 г. № 4193р) количество этажей многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения – 13.**

- **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 29:22:050509:47 (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";**
- **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 300 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, 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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ **4** **существующий объект незавершенного строительства**
этажность –
высотность –
общая площадь 2232 кв.м
площадь застройки –
степень готовности – 7%

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **29:22:050509:1418**,

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

- **3 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения – 11404 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)**;**
- **подзоны ЗРЗ-1 – 2077 кв.м и ЗРЗ-2 – 9327 кв.м зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ), границы исторической части города на начало XX века – 11404 кв.м, зона В наблюдения культурного слоя – 10354 кв.м, исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры) – 11404 кв.м** (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)"**).**

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
3 пояс санитарной охраны источника питьевого водоснабжения	**1** **2** **3** **4**	**652769.88** **652813.16** **653131.76** **653264.81**	**2523242.61** **2522984.71** **2522722.05** **2522782.96**

подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)	**1** **2** **3** **4** **5** **6** **7** **1** **2** **3** **4**	**651327.53** **651296.38** **651103.87** **651133.78** **651202.33** **651321.42** **651306.40** **651160.30** **651141.37** **651174.58** **651177.55**	**2519996.29** **2520034.52** **2519899.06** **2519858.06** **2519787.58** **2519887.89** **2519910.17** **2519838.33** **2519858.20** **2519881.65** **2519877.83**
подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)	**1** **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10** **11** **12** **13** **14** **15** **16** **17** **18** **19** **20** **21** **22** **23** **24** **25** **26** **27**	**651103.87** **651296.38** **651182.29** **651138.42** **651092.12** **651068.50** **651006.63** **651012.80** **650993.52** **650980.59** **650992.69** **650974.60** **650936.70** **650801.88** **650828.90** **650831.22** **650882.41** **650916.81** **650962.47** **650957.96** **650990.62** **650964.17** **650983.58** **650986.78** **650996.29** **650993.63** **651010.78**	**2519899.06** **2520034.52** **2520174.60** **2520230.35** **2520195.22** **2520226.04** **2520189.13** **2520181.61** **2520166.80** **2520157.25** **2520140.65** **2520128.35** **2520182.41** **2520087.74** **2520048.09** **2520026.77** **2519956.12** **2519980.49** **2519916.84** **2519913.97** **2519871.19** **2519852.99** **2519824.77** **2519826.91** **2519813.37** **2519811.42** **2519786.87**
границы исторической части города на начало XX века	**1** **2**	**651417.66** **651717.19** **651800.61**	**2520650.56** **2520288.46** **2520210.74**
зона В наблюдения культурного слоя	**1** **2**	**651199.14** **651074.72**	**2519904.86** **2520097.08**
исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)	**1** **2** **3** **4** **5**	**651011.98** **651134.79** **651309.87** **651180.08** **651077.98**	**2520042.32** **2519876.34** **2519999.16** **2520160.77** **2520089.89**

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 **25**

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"/ на 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 Архангельского городского Совета депутатов "Об утверждении Правил благоустройства и озеленения города Архангельска (с изменениями на 21 октября 2015 года)" от 31 мая 2006 года N 169.

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	**651179.92**	**2520165.44**
2	**651030.70**	**2520058.75**
3	**651155.97**	**2519887.20**
4	**651312.43**	**2519999.04**

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 сентября 2017 г. № 2919р

Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска по проспекту Ломоносова

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

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU29301000-2985 земельного участка, расположенного в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска по проспекту Ломоносова, для размещения многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

2. Признать утратившим силу распоряжение Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 29.07.2016 № 2104р "Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Ломоносовском территориальном округе г.Архангельска по пр.Ломоносова".

Глава муниципального образования
"Город Архангельск" **И.В. Годзиш**

ОТДЕЛ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

лф 20и.09.17