

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 9 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 4 5 2 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращений ООО СЗ "Гавань", в лице Гамиловской Ирины Николаевны, действующей на основании доверенности от 15.06.2022 № б/н, от 13 декабря 2022 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Октябрьский территориальный округ, ул. Нагорная

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653177.24	2520795.40
2	653170.32	2520820.73
3	653158.53	2520845.98
4	653148.49	2520843.69
5	653148.43	2520843.41
6	653079.03	2520826.87
7	653055.64	2520924.11
8	653055.70	2520924.39
9	653054.66	2520928.50
10	653051.08	2520927.61
11	653068.71	2520859.15
12	653021.23	2520847.32
13	653034.43	2520793.68

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

29:22:040610:1539

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

Площадь земельного участка

7079 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653148.43	2520843.41
2	653136.43	2520869.18
3	653072.38	2520854.72
4	653079.03	2520826.87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

29:22:040610:63

Площадь земельного участка

1937 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653136.43	2520869.18
2	653105.31	2520935.87
3	653055.70	2520924.04
4	653072.38	2520854.72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Администрации городского округа
"Город Архангельск"

29:22:040610:619

163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

Площадь земельного участка

4179 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	653163.13	2520847.04
2	653130.33	2520966.88
3	653049.91	2520947.36
4	653055.70	2520924.39
5	653055.64	2520924.11
6	653055.70	2520924.04
7	653105.31	2520935.87
8	653136.43	2520869.18
9	653148.43	2520843.41
10	653148.49	2520843.69

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

29:22:040610:819

Площадь земельного участка

4377 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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	653036.77	2520796.71
2	653175.23	2520798.38
3	653153.55	2520844.85
4	653110.49	2520937.14
5	653105.31	2520935.86
6	653055.80	2520923.63
7	653064.29	2520888.32
8	653072.37	2520856.97
9	653071.87	2520856.84

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Богородский район"
163600, Московская область, п.л.В.И.Ленина,5

10	653072.00	2520856.28
11	653071.87	2520856.84
12	653024.86	2520845.13

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 Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 25 февраля 2015 г. № 472р (с изменениями).

Проект внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га утвержден распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13.09.2022 № 5591р.

(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 городского округа
"Город Архангельск"**

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

(подпись)

Е.В. Писаренко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.09.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1:500, выполненной

ОАО "Архангельск ТИСИЗ" в 2013 году

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

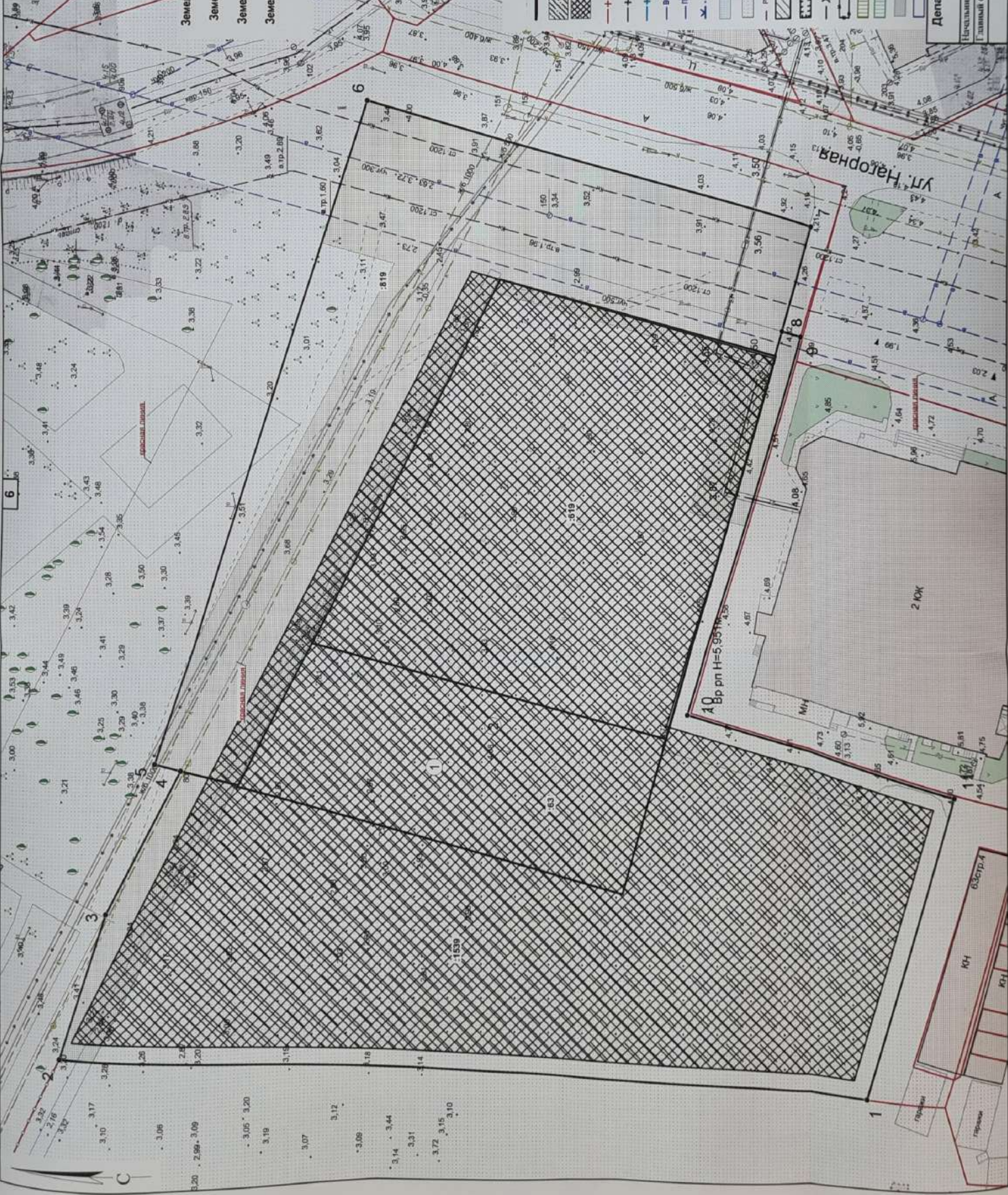
Департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" 15 декабря 2022 года

(дата, наименование организации)

Экспликация

№ п/п	Наименование
1	границы в пределах которых осуществляется строительство объектов капитального строительства многоквартирных жилых застроек
2	зона планируемого размещения объектов капитального строительства на многоквартирных жилых застройках в соответствии с проектом планировки

- Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040610:1539 площадью 7079 кв.м
- Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040610:63 площадью 1937 кв.м
- Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040610:619 площадью 4179 кв.м
- Земельный участок с кадастровым номером 29:22:040610:819 площадью 4377 кв.м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки

границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

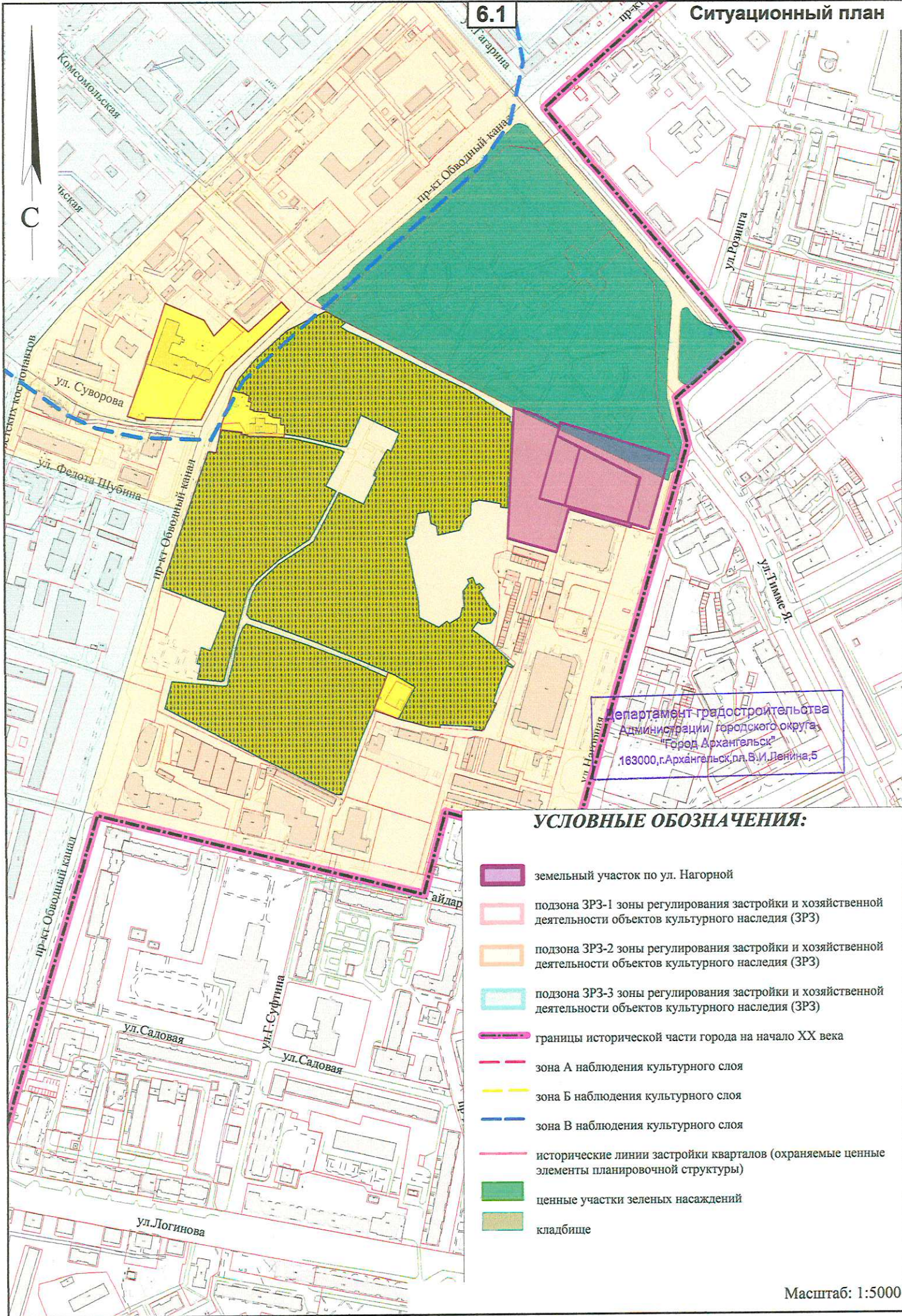
- границы 1 линии санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- границы 2 линии санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- границы 3 линии санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- водозащитная зона, стоящая на учете в ЕПН
- прибрежная защитная полоса, стоящая на учете в ЕПН
- береговая полоса
- зона затопления, стоящая на учете в ЕПН
- зона подтопления, стоящая на учете в ЕПН
- рабочая зона
- особо охраняемая природная территория
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- санитарно-защитная зона (по плану)
- зона охраны объекта
- санитарный разрыв от железнодорожных путей (по плану)
- охранная зона линейных сооружений
- охранная зона инженерных коммуникаций, стоящая на учете в ЕПН
- зона дубинского оврага, стоящая на учете в ЕПН

Департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск"

Начальник отдела Александр С.Г. № дела 8422


Главный специалист Гусков Т.В. Дата

Масштаб 1:500



Департамент градостроительства
 Администрации городского округа
 "Город Архангельск"
 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  земельный участок по ул. Нагорной
-  подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)
-  подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)
-  подзона ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)
-  границы исторической части города на начало XX века
-  зона А наблюдения культурного слоя
-  зона Б наблюдения культурного слоя
-  зона В наблюдения культурного слоя
-  исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)
-  ценные участки зеленых насаждений
-  кладбище

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

Многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение зоны – О1).

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 городского округа "Город Архангельск", утверждены постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями).

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

градостроительным регламентом не предусмотрены основные виды разрешенного использования, соответствующие объектам, указанным в Проекте внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденном распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13.09.2022 № 5591р.

Условно разрешённые виды использования:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов ~~вспомогательными~~ видами разрешенного использования являются следующие:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное	Котельные, водозаборы, очистные	Минимальные размеры земельного участка для

обслуживание (3.1)	<p>сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота объекта не более 20 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15%.</p>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. Л.И. Брежневского, 2

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	---	--

3. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением статей 36, 38, 40, 42, 43, 48 и 49) вспомогательным видом разрешенного использования является следующий:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 16. Предельная высота объекта не более 50 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

4. В дополнение для основного вида разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0) статьи 31 является:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.	Минимальные размеры земельного участка: -лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости: до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку; свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку; свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку; свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку; свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку; - медицинские организации скорой медицинской помощи – 1 000 кв.м на 1 автомобиль; если 2 и более автомобилей, то 500 кв.м на каждый автомобиль. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Если объект капитального строительства размещается в границах двух и более смежных земельных участков, то максимальный процент застройки земельного участка определяется к общей площади всех земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения. Предельное количество надземных этажей – 4. Предельная высота объекта не более 30 м. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина, 5

5. В дополнение для основного вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) статьи 24 является:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы: - до 3 машин – 5000 кв.м; - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м; - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м. Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению. Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

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									
135	52,5	7079									
70	28	1937									
72	58	4179									
124	35,5	4377									
			3 м	*	см. ниже		см. ниже				

Иные показатели:

- Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
- Максимальные размеры земельного участка – не подлжит установлению.
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
- Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.
- Предельное количество надземных этажей – 16.
- Предельная высота объекта не более 60 м.
- Минимальная доля озеленения территории – 15%.

* Согласно проекту внесения изменений в проект планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Нагорной площадью 9,2396 га, утвержденному распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 13.09.2022 № 5591р, предельное количество надземных этажей жилых домов - 11.

2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Департамент градостроительства
Администрации городского округа
"Город Архангельск"
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5

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 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 17572 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).

- **Зона подтопления, стоящая на учете в ЕГРН (реестровый номер 29:00-6.279) – 17572 кв.м** (Водный кодекс Российской Федерации и Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления").

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

- **Охранная зона инженерных коммуникаций, стоящая на учете в ЕГРН ("Зона с особыми условиями использования территории ВК РП4-ТП213; ВК ТП213-ТП214; ВК ПС14-РП4; ВК РП4-ТП213 вынос; ВК ПС14-РП4-ТП188; ВК ТП214 -ТП239; ВК ТП212-ТП213; ВК ТП188-врезка к РП4-ТП193, реестровый номер 29:22-6.970) – 253 кв.м** (Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009).

- **Охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона", реестровый номер 29:00-6.284) – 17572 кв.м** (Решение Архангельского МТУ Росавиации № 17-П от 02.03.2020).

- **Охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона", реестровый номер 29:00-6.283) – 17572 кв.м** (Решение Архангельского МТУ Росавиации № 17-П от 02.03.2020).

- **Охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона", реестровый номер 29:00-6.286) – 17572 кв.м** (Решение Архангельского МТУ Росавиации № 17-П от 02.03.2020).

- **Охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково.", реестровый номер 29:00-6.285) – 17572 кв.м** (Решение Архангельского МТУ Росавиации № 17-П от 02.03.2020).

- **Подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) – 17572 кв.м, границы исторической части города на начало XX века – 17572 кв.м, ценные участки зеленых насаждений – 2172 кв.м** (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)").

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 зоны санитарной охраны источников	1	654099.29	2520230.69
	2	652838.69	2522391.53

питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	3	652805.94	2520833.44	
зона подтопления, стоящая на учете в ЕГРН (реестровый номер 29:00-6.279)	1	652661.40	2520486.71	
	2	652702.88	2520446.18	
	3	653117.03	2520443.60	
	4	653204.60	2520490.95	
	5	653613.24	2520691.02	
	6	653745.59	2520921.12	
	7	653868.59	2521145.43	
	1	653282.63	2521119.13	
	2	653205.12	2521149.99	
	3	653215.90	2521190.03	
	4	653198.99	2521224.00	
	охранная зона инженерных коммуникаций, стоящая на учете в ЕГРН (реестровый номер 29:22-6.970)	1	653270.01	2520624.99
		2	653125.00	2520930.57
		3	653089.19	2520980.36
1		653086.75	2520980.34	
2		653123.29	2520929.50	
3		653268.34	2520623.84	
охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН ("Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Реестровый номер 29:00-6.285. Третья подзона, реестровый номер 29:00-6.284. Пятая подзона, реестровый номер 29:00-6.283.)	1	654846.40	2518408.50	
	2	654524.76	2519643.18	
	3	653931.39	2521246.72	
	4	653212.22	2522680.46	
	5	652172.90	2524261.53	
	6	650888.94	2525754.35	
охранная зона транспорта, стоящая на учете в ЕГРН (Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона, реестровый номер 29:00-6.286)	1	654741.30	2519170.99	
	2	654455.84	2520082.02	
	3	654093.71	2521018.59	
	4	653663.61	2521940.87	
	5	653141.02	2522883.47	
	6	652617.37	2523692.78	
	7	652042.81	2524466.78	
	8	650898.63	2525750.33	
подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)	1	652721.16	2520340.31	
	2	652867.47	2520378.87	
	3	653054.13	2520430.91	
	4	653146.28	2520456.00	
	5	653205.94	2520485.73	
	6	653284.95	2520564.85	
	7	653444.51	2520733.23	
	8	653510.69	2520794.60	
	9	653250.66	2521032.57	
	10	653194.88	2520972.33	
	11	653144.92	2520986.31	
	12	652700.44	2520874.87	
	13	652733.53	2520735.28	
	14	652642.72	2520714.60	
границы исторической части города на начало XX века <div data-bbox="220 1861 639 2002" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px;"> департамент градостроительства Архангельского округа "Город Архангельск" 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, 5 </div>	1	652717.46	2520355.23	
	2	652642.72	2520714.60	
	3	652733.53	2520735.28	
	4	652700.44	2520874.87	
	5	653144.92	2520986.31	
	6	653194.88	2520972.33	
	7	653258.97	2521041.55	
	8	653506.40	2520817.50	

ценные участки зеленых насаждений	1	653174.48	2520968.01
	2	653166.52	2520971.19
	3	653155.75	2520976.48
	4	653151.89	2520978.38
	5	653147.88	2520979.55
	6	653144.19	2520980.06
	7	653142.44	2520980.03
	8	653133.20	2520978.01
	9	653129.15	2520977.13
	10	653120.94	2520975.23
	11	653115.89	2520974.87
	12	653114.39	2520973.23
	13	653111.80	2520968.88
	14	653106.25	2520967.50
	15	653103.37	2520966.79
	16	653177.12	2520795.65
	17	653199.58	2520747.18

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

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

- ООО "РВК-Архангельск"/ технические условия на водоснабжение и водоотведение/;
- АГТС ПАО "ТГК-2"/ технические условия на теплоснабжение/.

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

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	653113.28	2520942.98
2	652655.35	2520829.85
3	652647.36	2520797.26
4	652731.69	2520377.51
5	653151.97	2520494.14
6	653267.48	2520612.48



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 декабря 2022 г. № 8431р

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка,
расположенного в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска
по ул. Нагорной, и о признании утратившим силу пункта 1 распоряжения
Администрации городского округа "Город Архангельск"
от 16 ноября 2022 года № 7316р**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
Уставом городского округа "Город Архангельск":

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план № РФ-29-3-01-0-00-2022-4524 земельного участка, расположенного в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска по ул. Нагорной.

2. Признать утратившим силу пункт 1 распоряжения Администрации городского округа "Город Архангельск" от 16 ноября 2022 года № 7316р "Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска по ул. Нагорной, и о признании утратившим силу распоряжения мэрии города Архангельска от 5 августа 2013 года № 2182р".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев