



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: 10.06.2015;
13.10.2015

Дата выдачи:

05.11.2015

Документы-основания: • Договор мены недвижимости от 01.06.2015

Субъект (субъекты) права: Крылов Игорь Александрович,

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 29:22:070207:1

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажных жилых домов, административных и офисных зданий, объектов розничной торговли, объектов общественного питания, площадь 601 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание кафе. Почтовый адрес ориентира: обл. Архангельская, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, дом 285

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июня 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/001-29/001/069/2015-424/2

Государственный регистратор

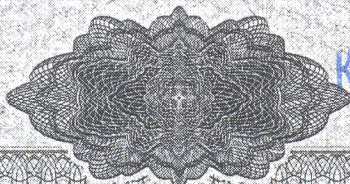


(подпись) И.П.

29-29/001-29/001/069/2015-424/2

Киселева Е. В.

29-АЛ 068928



КОПИЯ ВЕРНА



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

10.06.2015

Документы-основания: • Договор мены недвижимости от 01.06.2015

Субъект (субъекты) права: Крылов Игорь Александрович, [redacted]

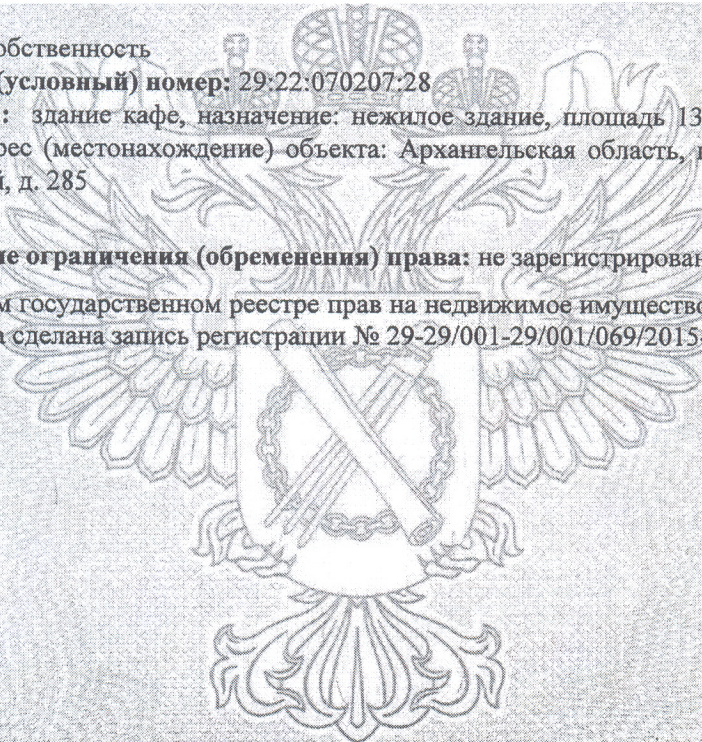
Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 29:22:070207:28

Объект права: здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 135,9 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт Ленинградский, д. 285

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июня 2015 года сделана запись регистрации № 29-29/001-29/001/069/2015-426/2

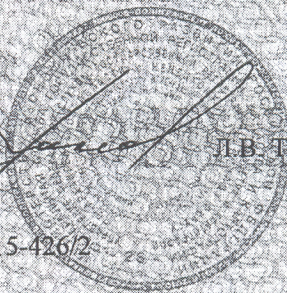


Государственный регистратор

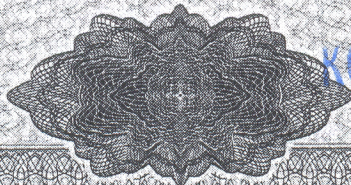
(подпись, м.п.)

П.В. Татарская

29-29/001-29/001/069/2015-426/2



29-АЛ 107777



КОПИЯ ВЕРНА

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СХЕМЕ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

22.003– ПЗ

Архангельск
2022

Инв. № подлин.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Индивидуальный предприниматель

Нечаева Людмила Николаевна

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СХЕМЕ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

22.003– ПЗ

ГИП



Нечаева Л.Н.

Архангельск
2022

Подпись и дата

Инв. № доул.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подлин.

Планируемый объект капитального строительства – здание магазина, расположенное по адресу: г. Архангельск, просп. Ленинградский, 285.

Площадь участка с кадастровым номером 29:22:070207:1 составляет 601 м², площадь застройки - 348 м². Исходя из сравнительно небольшой площади земельного участка и торгового назначения здания (а следовательно необходимости функционального размещения подсобных помещений, холодильных установок, торгового зала и т.д.) принято решение запросить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части процента застройки земельного участка до 58%. Стоит отметить, что возможная площадь застройки согласно проекту внесения изменений в проект планировки района «Варавино-Фактория» составляет 386 м², расположение здания выполнено в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки района.

Также, исходя из вышеперечисленных особенностей здания и небольшой площади земельного участка, а также действующих противопожарных требований, невозможно разместить необходимое количество машиномест согласно прил. Ж СП 42.13330.2016 (для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной групп –1 машиноместо/40-50м² общей площади) на территории земельного участка. Таким образом, принято решение запросить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части размещения парковочных машиномест (8 штук) за границами земельного участка. Стоит отметить, что местоположение парковочных машиномест выполнено в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки района.

Мусорные контейнеры предусматриваются внутри здания, в изолированном помещении.

Процент озеленения земельного участка составляет 31% и удовлетворяет Правилам землепользования и застройки г. Архангельска.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч	Лист	Ндок	Подп.	Дата
ГИП		Нечаева Л.Н.			03.2022
Разработал		Шилова Д.А.			

22.003– ПЗ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Нечаева Л.Н.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				строительный объем, м	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	всего
					здания	все-го	здания	все-го		
1	Здание магазина	1	1		348.0	348.0	300.0	300.0		
АП	Площадка для временного хранения автомобилей									

Технико-экономические показатели

Ном. п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			в границах участка	за границей участка
1.	Площадь участка	га	0.0601	—
2.	Площадь застройки	га	0.0348	—
3.	Площадь покрытия проездов, тротуаров, площадок	га	0.0065	0.0630
4.	Площадь озеленения	га	0.0188	—
5.	Процент застройки	%	58	—
6.	Процент использования территории	%	69	—
7.	Процент озеленения	%	31	—

Расчет площадок проектируемого объекта.

Название площадки	Норма на расчетную единицу	Расчетная единица	Площадь, м ²		Примечание
			Расчетная	Фактически	
Площадки для временного хранения автомобилей	1 место/40-50 кв.м.общ. площади (прил. Ж СП 42.13330.2016)	300 м	6	8	Из них 1 место для инвалидов

Размещение здания и автомобильной парковки выполнено в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки района "Варавино-Факотрия" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, просп. Ленинградского площадью 11,3434 га, утвержденным распоряжением N490р главы городского округа "Город Архангельск" 1 февраля 2022 года.

22.003-ПЗУ

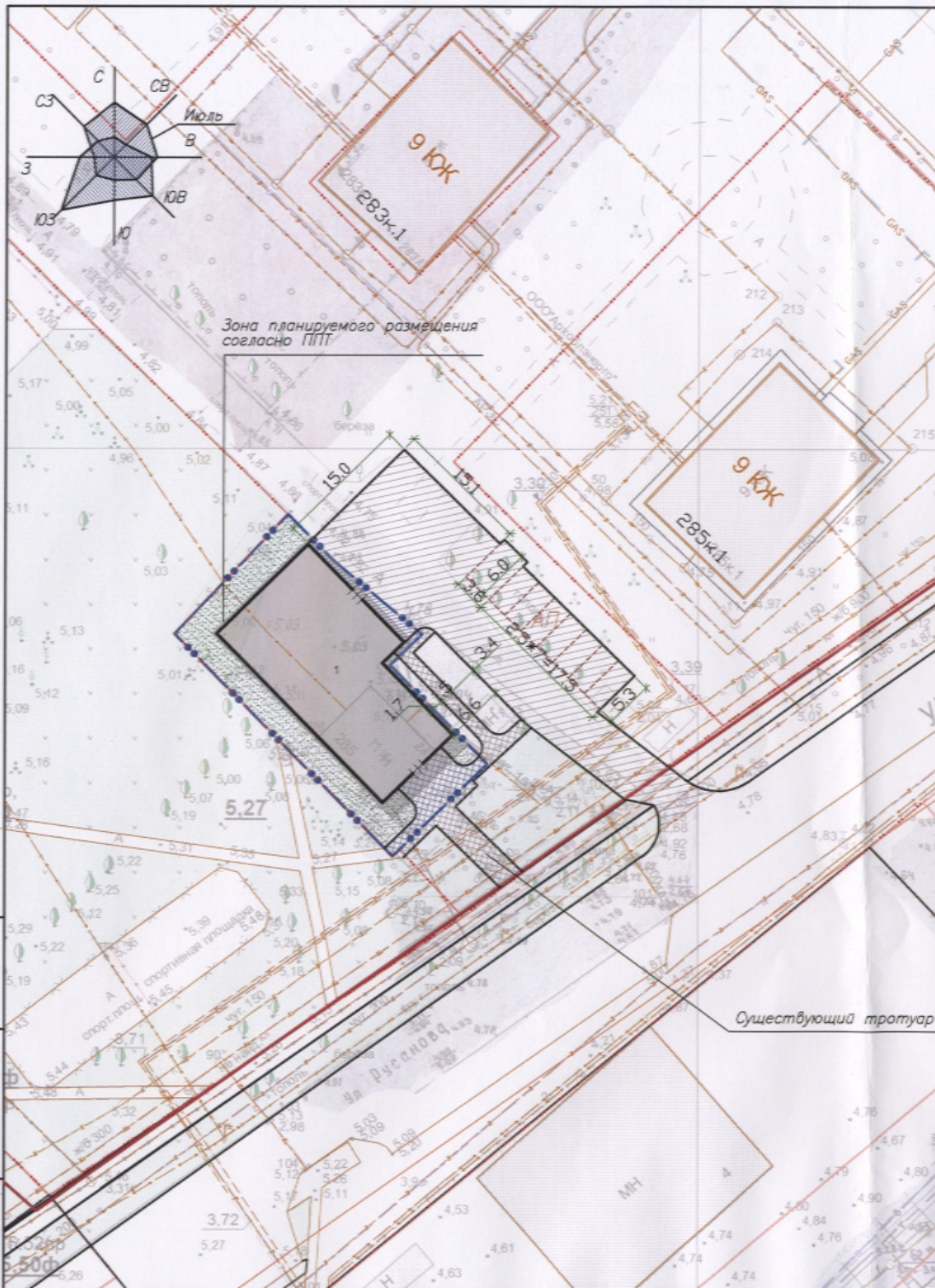
Здание магазина, расположенное по адресу:
г. Архангельск, просп. Ленинградский, 285

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		ГИП	Нечаева Л.Н.		
		Исполнил	Шилова Д.А.		

Стация	Лист	Листов
П	1	

Схема планировочной организации земельного участка
М 1 : 500

ИП Нечаева Л.Н.



Инв. N подл. Подпись и дата. Времен. инв. N