

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(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, Соломбальский территориальный округ ул. Валявкина

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **29:22:023008:101**

Площадь земельного участка **7562 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **объекты капитального строительства отсутствуют**

Департамент градостроительства
Администрации
участка, объектах капитального
устройств
под Архангельск»
163000, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина,5

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	654907.86	2519666.87
2	654918.23	2519677.72
3	654939.92	2519656.99
4	654929.56	2519646.15
1	654966.18	2519684.48
2	654944.48	2519705.20
3	654954.84	2519716.05
4	654976.54	2519695.32

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 района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск"**, утвержден распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

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

План подготовлен Департаментом градостроительства Администрации
муниципального образования "Город Архангельск"

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

М.П. 05.11.2019
(дата)

(подпись)

/ А.Н. Юницына /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.11.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

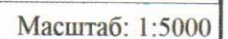
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Площадь земельного участка 7562 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:1000), выполненной ОАО "Архангельск ТИСИЗ" в феврале 2017 года,
ООО "Геоизыскания" в октябре 2018 года
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
Департаментом градостроительства Администрации муниципального образования
"Город Архангельск" 22 октября 2019 года
(дата, наименование организации)



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 многоэтажных жилых домов (кодировое обозначение зоны – Ж-4-1).

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 муниципального образования "Город Архангельск", утверждены решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями).

Решение Архангельского областного суда от 26 августа 2019 г. по делу № 3а-531/2019.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20 процентов общей площади помещений дома	2.5

Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	2.1.1

	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома	
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг	4.2
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Объекты придорожного сервиса	размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Водный транспорт	размещение причалов, пристаней	7.3
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях переработки недр и изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	6.9

Вспомогательные виды разрешённого использования (допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляются совместно с ними):

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешённых видов использования;
- открытые площадки для временного хранения транспорта (за исключением территориальной зоны РЛ-1);
- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешённых видов использования;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зелёных насаждений специального пользования, зон сельскохозяйственного использования);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-2, Р-3, зон сельскохозяйственного использования, зон специального назначения);
- зелёные насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озеленённые территории;
- ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с Правилами благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017 № 581;
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- сооружения гражданской обороны.

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					
88	86	7562	3 м	10	40	-	см. ниже

Иные показатели:

- 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;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешённого использования не может быть менее 10 процентов (ч.6 ст.33 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- коэффициент плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 29:22:023008:101 – 1,7 (среднеэтажная жилая застройка, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами) в соответствии с ч.3 ст.33 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- 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 29:22:023008:101 (ст.31 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");

- минимальная доля озелененной территории земельного участка не должна быть менее 15% площади земельного участка (ч.3 ст.38 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.34 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта должно быть не менее установленного ст.37 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск";
- предусмотреть размещение площадок общего пользования различного назначения (ст.39 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности допускается исключительно во встроено-пристроенных помещениях, в подвальном (цокольном), на первом и втором этажах жилых объектов (ст.32 Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск");
- расстояние 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, регулирующие 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

№ не имеется, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,

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

- **2 пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – 7562 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);
- **водоохранная зона – 2750 кв.м** (Водный кодекс Российской Федерации);
- **рыбоохранная зона – 2699 кв.м** (приказ Федерального агентства по рыболовству от 20.11.2010 № 943);
- **зона затопления и подтопления – 4004 кв.м** ("Водный Кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) и Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления");
- **подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) – 7562 кв.м, границы исторической части города на начало XX века – 7562 кв.м, исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры) – 7562 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
2 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1	654796.71	2519392.72
	2	655168.94	2519608.28
водоохранная зона	1	654820.54	2519648.99
	2	654833.22	2519653.08
	3	654840.44	2519655.71
	4	654847.43	2519658.89
	5	654854.16	2519662.60
	6	654877.91	2519676.90
	7	654879.53	2519677.47
	8	654902.85	2519685.36
	9	654909.89	2519686.63
	10	654922.39	2519683.88
	11	654930.59	2519682.89
	12	654938.85	2519682.58
	13	654947.11	2519682.96
	14	654955.31	2519684.02
	15	654963.39	2519685.75

	16	654971.31	2519688.15
	17	654978.99	2519691.18
	18	654986.40	2519694.85
	19	654990.98	2519697.51
	20	655007.12	2519707.89
рыбоохранная зона	1	654820.54	2519648.99
	2	654833.22	2519653.08
	3	654844.77	2519657.60
	4	654855.03	2519663.12
	5	654882.33	2519679.94
	6	654904.30	2519688.19
	7	654914.29	2519685.54
	8	654922.39	2519683.88
	9	654930.59	2519682.89
	10	654938.85	2519682.58
	11	654947.11	2519682.96
	12	654955.31	2519684.02
	13	654963.42	2519685.76
	14	654971.31	2519688.15
	15	654979.55	2519691.43
	16	654987.24	2519695.31
	17	654995.64	2519698.52
	18	655002.64	2519701.89
	19	655009.89	2519706.14
	20	655013.17	2519708.25
зона затопления и подтопления	1	654973.01	2519658.15
	2	654965.70	2519658.65
	3	654963.85	2519659.31
	4	654960.47	2519663.58
	5	654958.32	2519667.75
	6	654952.88	2519672.01
	7	654950.42	2519674.02
	8	654945.49	2519678.67
	9	654937.61	2519681.77
	10	654930.82	2519682.57
	11	654925.24	2519677.88
	12	654917.12	2519673.52
	13	654911.73	2519671.41
	14	654903.81	2519670.85
	15	654901.08	2519671.62
	16	654910.32	2519675.74
	17	654913.42	2519677.68
	18	654918.46	2519681.24
	19	654922.98	2519685.52
	20	654924.50	2519686.99
	21	654926.33	2519691.17
	22	654927.08	2519693.50
	23	654926.66	2519695.26
	24	654926.49	2519697.21
	25	654931.75	2519702.48
	26	654946.48	2519719.69
	27	654945.10	2519721.41
	28	654936.51	2519714.05
	29	654932.38	2519719.28
подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1	655000.18	2519815.85
	2	654977.33	2519801.81
	3	654966.88	2519798.51

объектов культурного наследия (ЗРЗ)	4	654956.89	2519793.99
	5	654952.12	2519791.29
	6	654947.44	2519800.37
	7	654942.65	2519797.84
	8	654947.71	2519788.34
	9	654938.42	2519782.60
	10	654934.02	2519783.69
	11	654924.66	2519799.75
	12	654924.05	2519800.66
	13	654923.32	2519801.49
	14	654922.47	2519802.24
	15	654921.58	2519802.85
	16	654920.60	2519803.35
	17	654919.56	2519803.72
	18	654917.93	2519804.02
	19	654901.21	2519795.39
	20	654891.01	2519791.28
	21	654866.30	2519778.46
	22	654835.78	2519768.27
	23	654802.57	2519748.27
	24	654786.56	2519743.12
	25	654770.96	2519736.87
	26	654755.83	2519729.54
	27	654745.82	2519726.23
	28	654735.45	2519724.35
	29	654726.31	2519723.73
	30	654706.77	2519724.41
	31	654702.58	2519723.77
	32	654698.51	2519722.64
	33	654694.60	2519721.02
	34	654690.90	2519718.96
	35	654688.05	2519715.60
	36	654696.05	2519708.38
	37	654795.98	2519613.38
	38	654984.84	2519433.83
	39	655009.55	2519461.01
	40	655044.06	2519535.89
	41	655165.43	2519776.99
границы исторической части города на начало XX века	1	655836.90	2520268.10
	2	655792.87	2520208.83
	3	655905.82	2520151.45
	4	656039.77	2520023.28
	5	656030.86	2519952.19
	6	656245.85	2519715.12
	7	656126.22	2519434.41
исторические линии застройки кварталов (охраняемые ценные элементы планировочной структуры)	1	654698.81	2519716.76
	2	654715.84	2519703.89
	3	654905.46	2519525.88
	4	654988.73	2519444.57
	1	654985.56	2519447.67
	2	654997.57	2519460.72
	3	655148.13	2519765.78
	4	655205.11	2519888.88
	5	655208.37	2519895.93

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 _____

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-центр"/ технические условия на водоснабжение и водоотведение /;

- 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	655184.47	2519859.98
2	655173.74	2519865.11
3	654970.12	2519762.22
4	654829.28	2519615.99
5	654994.00	2519461.36



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 ноября 2019 г. № 3878р

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка,
расположенного в Соломбальском территориальном округе
г. Архангельска по ул. Валявкина**

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

Утвердить прилагаемый градостроительный план № RU29301000-3605
земельного участка, расположенного в Соломбальском территориальном округе
г. Архангельска по ул. Валявкина.

**Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"**



Д.В. Шапошников