

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г.			
Кадастровый номер:	29:22:050514:1710		
Номер кадастрового квартала:	29:22:050514		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Архангельская область, г. Архангельск, пр-кт Ломоносова, Ломоносовский территориальный округ		
Площадь, м2:	960 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:22:000000:8036, 29:22:050514:50		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для землепользования и дальнейшей эксплуатации административного здания		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Русанов Владимир Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Синтэкс", ИНН: 2901218101		



КОПИ
ВЕРНА

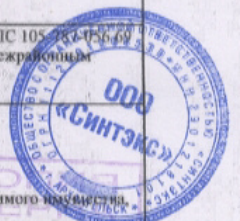
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 39448797463САВЕ160АМ7САДМРА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г.			
Кадастровый номер:	29:22:050514:1710		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Синтэкс", ИНН: 2901218101, ОГРН: 1112901008538
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:050514:1710-29/011/2023-1 14.02.2023 09:23:09
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-48306718, выдан 28.10.2022 Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 05.05.2022 Передаточный акт, выдан 05.05.2022 Дополнительное соглашение к договору от 05.05.2022 купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 20.05.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		14.02.2023 09:23:09
	номер государственной регистрации:		29:22:050514:1710-29/011/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.06.2022 по 22.02.2023
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Коляскин Андрей Юрьевич, 07.01.1969, гор. Архангельск, Российская Федерация, СНИЛС 105-78-0736-69 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 11 13 №974436, выдан 29.01.2014, Межрайонным отделением № 2 УФМС России России по Архангельской обл. в городе Архангельске Архангельская обл, г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 107, кв. 101
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 05.05.2022 Передаточный акт, выдан 05.05.2022 Дополнительное соглашение к договору от 05.05.2022 купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 20.05.2022



КОПИ
ВЕРНА

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 39448797463САВЕ160АМ7САДМРА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г.			
Кадастровый номер:		29:22:050514:1710	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

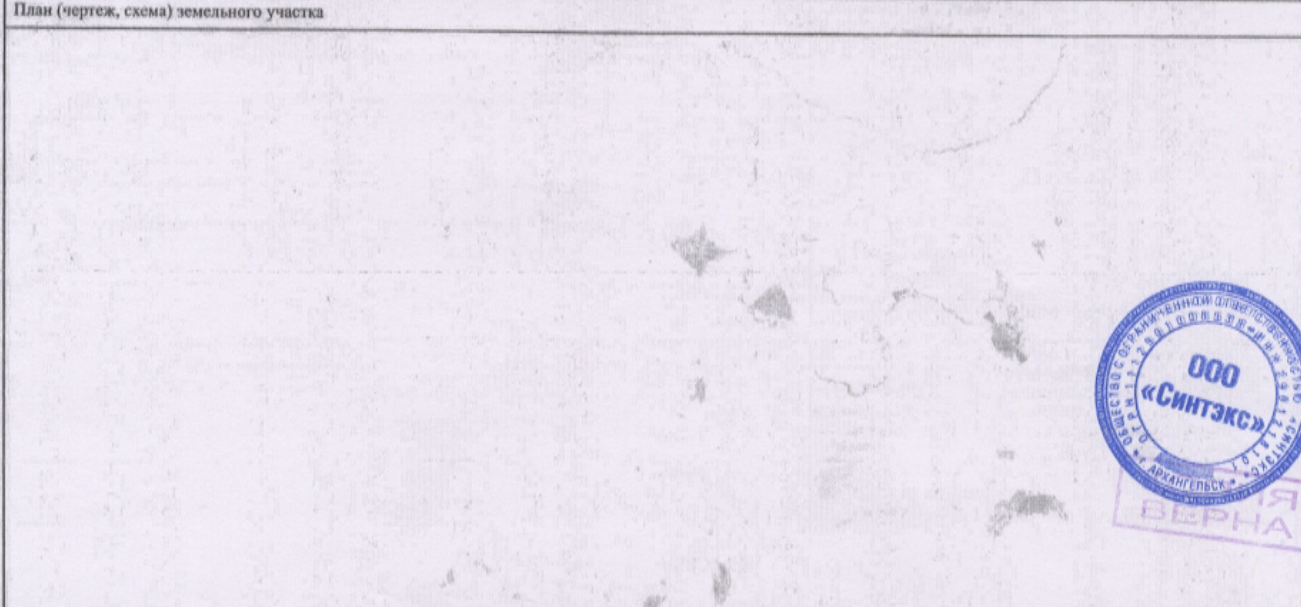


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ1F07A37CAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.02.2023г.			
Кадастровый номер:		29:22:050514:1710	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:5000000	Условные обозначения:		



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ1F07A37CAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ПРОШИТО, ПРОЧУМБИ, ТАНО
на 3 (трих) ЛЕТОВ
15.02.2023
Подпись: Д. Я. Зорин

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный
многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
(отделение № 3 Управления организации предоставления государственных и муниципальных услуг по г. Архангельску)

(наименование многофункционального центра)

Архангельская область, г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 21 корп. 1

(место нахождения многофункционального центра)

15.02.2023 12:00

(дата и время составления экземпляра заостренного документа на бумажной основе)

Зорин Денис Ярославович

(Ф.И.О. уполномоченного сотрудника многофункционального центра)

МП

(подпись)

Росреестр

(наименование органа, предоставляющего услуги)

ФГИС ЕГРН

(наименование информационной системы органа, предоставляющего услуги, из которой получены сведения)

Реквизиты сертификата ключа электронной подписи

64575127400433833109200328139839306360

(серийный номер сертификата ключа электронной подписи)

С 17.05.2022 по 10.08.2023





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№Р НА ПЛАНе	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБЪЕМНОСТЬ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, м2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м3	
			КВАРТИР ЗДА- НИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ОБЩАЯ-ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
							ЗДАНИЙ	ВСЕГО		
11	ЖИЛЫЙ ДМ 10ЧЕБЬ (ПРЕМТЯ)	9	1							
12	ЖИЛЫЙ ДМ 20ЧЕБЬ (ПРЕМТЯ)	8	1							
2	ЖИЛЫЙ ДМ (ЗМЕСТА)	11	1							
3	ЖИЛЫЙ ДМ (ЗМЕСТА)	2	1							
4	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОСТАНЦИЯ (ЗМЕСТА)	1	1							

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№№	НАИМЕНОВАНИЕ	ТИП	ПЛОЩАДЬ ПОКРЫТИЯ, м2	ПРИМЕЧАНИЕ
1	БЕТОНОЕ ПОВШАКА (ПРЕМТЯ)	4	148.0 + 15.0 + 63.0	1 ПЛОЩАДКА
2	СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (ПРЕМТЯ)	4	97.0 + 29.0 + 125.0	1 ПЛОЩАДКА
3	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА (ПРЕМТЯ)	4	16.0 + 5.0 + 21.0	1 ПЛОЩАДКА
4	КОЖИМЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЧИСТКИ КОРОВ (ПРЕМТЯ)	3	15.75	1 ПЛОЩАДКА
5	ОТРАЖЕННАЯ ПЛОЩАДКА ДЛЯ УСТАНОВКИ МОТОКОНТЕЙНЕРОВ (РАЗЪЕЗДЫМЫЙ БОРИНГОРА) (ПРЕМТЯ)	3	15.0	1 ПЛОЩАДКА
6	МЕСТО СТОЯНОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА НА ПЛАН-МЕСТ (ПРЕМТЯ)	1	14.6	1 СТОЯНКА
7	МЕСТО СТОЯНОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЛЕГКОВОГО АВТОТРАНСПОРТА НА КИМ-МЕСТ (ПРЕМТЯ)	1	58.1	1 СТОЯНКА

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ

Обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, в кв. м	Бордюры из блок. Тип	Кол. шт.
	Асфальтобетонное покрытие проездов и мест для стоянки (тип 1)			744		1177
	Покрытие тротуаров из мелкозернистой бетонной тротуарной плитки (тип 2)			376		134
	Бетонное покрытие площадок (тип 3)			30.75		БР100.20.8
	Покрытие площадок из резиновой крошки (тип 4)			210		БР100.20.8

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во в кв. м	Примечание
1	Газон		1065	м2
2	Кустарник лиственных пород	3	72	саженцы, воз. 1.2 м

11-2022-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом по пр. Ломоносова в Ломоносовском территориальном округе г. Архангельска			
Изм.	Кол. ук.	Лист	№ док.
ГМП	Шехин А.В.	03.2023	03.2023
Разработка	Голыков Е.С.	03.2023	03.2023
Проверка	Шехин А.В.	03.2023	03.2023
Н. контроль	Шехин А.В.	03.2023	03.2023
Схема планировочной организации земельного участка М1500		Стадия	Лист
		П	1
		Индивидуальный предприниматель Шехин Алексей Владимирович	

**Технико-экономические показатели
проектируемого объекта капитального строительства**

**Многоквартирный жилой дом по пр. Ломоносова в Ломоносовском
территориальном округе г. Архангельска (2 очередь)**

№	Наименование	2 оч.
1	Площадь участка, м ²	960
	Площадь застройки, м ²	384
	Процент застройки, %	40
	Озеленение, м ²	253
	Озеленение, %	26.4
	Площадки, м ² :	
	- детская, м ²	15
	- спортивная, м ²	29
- хозяйственная, м ²	3.9	
	- отдыха, м ²	5
	Количество машино-мест, шт.	5
2	Общая площадь здания, м ²	3027
	Площадь квартир, м ²	1857
	Жилая площадь квартир, м ²	997
	Количество квартир, шт.	32
3	Строительный объем, м ³	9828
	В том числе ниже отм. 0,000	227
	В том числе выше отм. 0,000	9601
4	Число этажей	8
	Высота здания, м	28

**1. Расчёт площадок общего пользования для проектируемых
жилых домов 1.1 (1 очередь) и 1.2 (2 очередь).**

Согласно СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6., табл. 5.1 норма площади жилья на одного человека составляет для типа жилого дома по уровню комфорта бизнес-класс – 40 м² нормы площади жилья – на 1 человека.

Тогда для проектируемого жилого дома 1.1 (1 очередь) при общей площади квартир, равной 6300 м², определяем количество человек, проживающих в жилом доме 1.1 (1 очередь):

$$6300 / 40 = \underline{158 \text{ человек}}$$

Тогда для проектируемого жилого дома 1.2 (2 очередь) при общей площади квартир, равной 1857 м², определяем количество человек, проживающих в жилом доме 1.1 (1 очередь):

$$1857 / 40 = \underline{47 \text{ человек}}$$

Удельные размеры площадок, м²/чел. принимаем согласно статье 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» №68-п от 29.09.2020 г., (с изменениями от 28 декабря 2022 года № 73-п).

Расчет площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного
возраста

$$S_{пл} = n \times S_{1чел}$$

S_{1чел} – удельный размер площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, м²/чел

n – количество, чел.

$$S_{пл} = 158 \times 0.3 = 47.4 \text{ м}^2 \text{ - для проектируемого жилого дома 1.1 (1 оч.)}$$

$$S_{пл} = 47 \times 0.3 = 14.1 \text{ м}^2 \text{ - для проектируемого жилого дома 1.2 (2 оч.)}$$

$$S_{пл.общ.} = 47.4 + 14.1 = 61.5 \text{ м}^2$$

В проекте принята 1 общая площадка, расположенная в границе земельного участка, с кадастровым номером 29:22:050514:1625, с площадью (48 + 15) = 63 м².

Расчет площадки для отдыха взрослого населения

$$S_{пл} = n \times S_{1чел}$$

S_{1чел} – удельный размер площадки для отдыха взрослого населения, м²/чел

n – количество, чел.

$$S_{пл} = 158 \times 0.1 = 15.8 \text{ м}^2 \text{ - для проектируемого жилого дома 1.1 (1 оч.)}$$

$$S_{пл} = 47 \times 0.1 = 4.7 \text{ м}^2 \text{ - для проектируемого жилого дома 1.2 (2 оч.)}$$

$$S_{пл.общ.} = 15.8 + 4.7 = 20.5 \text{ м}^2$$

11-2022-ПЗУ.ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Индивидуальный
предприниматель
Шехин Алексей Владимирович

11-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

В проекте принята 1 общая площадка, расположенная в границе земельного участка, с кадастровым номером 29:22:050514:1625, с площадью $(16 + 5) = 21 \text{ м}^2$.

Расчет спортивной площадки

$$S_{пл} = n \times S_{1чел}$$

$S_{1чел}$ – удельный размер спортивной площадки, м²/чел

n – количество, чел.

$$S_{пл} = 158 \times 1.0 = 158 \text{ м}^2 - \text{ для проектируемого жилого дома 1.1 (1 оч.)}$$

$$S_{пл} = 47 \times 1.0 = 47 \text{ м}^2 - \text{ для проектируемого жилого дома 1.2 (2 оч.)}$$

$$S_{пл.общ.} = 158 + 47 = 205 \text{ м}^2$$

Согласно статье 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» №68-п от 29.09.2020 г., (с изменениями от 28 декабря 2022 года № 73-п) допускается уменьшение, но не более чем на 50 процентов удельных размеров площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для образовательных учреждений и населения. В данном микрорайоне на расстоянии 550 метров от самого удаленного входа проектируемого жилого дома 1.2 (2 очередь) находится Дворец спорта профсоюзов, расположенный по адресу: наб. Северной Двины, дом 38.

В проекте принята 1 общая площадка, расположенная в границе земельного участка, с кадастровым номером 29:22:050514:1625, с площадью $(97 + 29) = 126 \text{ м}^2$ (61% от нормы).

Расчет площадки для хозяйственных целей и выгула собак

$$S_{пл} = n \times S_{1чел}$$

$S_{1чел}$ – удельный размер площадки для хозяйственных целей и выгула собак, м²/чел

n – количество, чел.

$$S_{пл} = 158 \times 0.15 = 23.7 \text{ м}^2 - \text{ для проектируемого жилого дома 1.1 (1 оч.)}$$

$$S_{пл} = 47 \times 0.15 = 7.05 \text{ м}^2 - \text{ для проектируемого жилого дома 1.2 (2 оч.)}$$

$$S_{пл.общ.} = 23.7 + 7.05 = 30.75 \text{ м}^2$$

В проекте принято 2 хозяйственных площадки, расположенных в границе земельного участка с кадастровым номером 29:22:050514:1625, с площадью $(15.75 + 15.0) = 30.75 \text{ м}^2$.

2. Расчёт количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта жителей для проектируемых жилых домов 1.1 (1 очередь) и 1.2 (2 очередь).

Согласно статье 22 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» №68-п от 29.09.2020 г., (с изменениями от 28 декабря 2022 года № 73-п), расчёт минимально допустимого количества машино-мест установлен Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп, с изменениями от 04.08.2022 г. №570-пп.

число мест хранения автомобилей следует определять исходя из того, что на 240 м² жилой площади помещений жилого назначения приходится 1 машино-место.

Тогда для проектируемого жилого дома 1.1 (1 очередь) при жилой площади квартир, равной 3357 м², необходимо:

$$3357 / 240 = 14 \text{ маш-мест}$$

Проектом предусмотрено: **11 маш-мест** (78%) в границе земельного участка, с кадастровым номером 29:22:050514:1625 и **3 маш-места** за границей земельного участка в пределах радиуса пешеходной доступности, не более 800 метров.

Тогда для проектируемого жилого дома 1.2 (2 очередь) при жилой площади квартир, равной 997 м², необходимо:

$$997 / 240 = 5 \text{ маш-мест}$$

Проектом предусмотрено: **5 маш-мест** (100%) в границе земельного участка, с кадастровым номером 29:22:050514:1710.

Общее расчётное количество маш-мест для хранения автотранспорта: **(14 + 5) = 19 маш-мест.**

Проектом предусмотрено устройство 2-х стоянок, с общим количеством **23 маш-места**, из них 16 маш-мест находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050514:1625, 29:22:050514:1710, 7 маш-мест за границей земельных участков.