

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка,**  
**государственная собственность на который не разграничена**  
**№ 5/430сл**

г. Архангельск

"20" июня 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 07.03.2019 29 АА 1250232, с одной стороны, и

**Тимонин Александр Александрович,**

именуемый в

дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании распоряжения Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 06.06.2019 № 1824р заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок, расположенный на землях, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов, в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска по ул. Маймаксанской, с кадастровым номером 29:22:020801:4, площадью 1200 кв.м, разрешенное использование: однократно для завершения строительства индивидуального жилого дома.

1.2. Срок действия договора – 3 (три) года с момента подписания договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.4. Стороны выражают согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в здании. При переходе права собственности к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между "Арендодателем" и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды в части, соответствующей отчуждаемым помещениям, долям в праве общей долевой собственности в здании. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне арендатора по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица со стороны "Арендатора" уведомляются о замене стороны.

**2. Права и обязанности "Арендодателя"**

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

**3. Права и обязанности "Арендатора"**

3.1. "Арендатор" имеет право:

3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;

3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;

3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках.

3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;

3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;

3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;

3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;

3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.

**4. Расчет и порядок внесения арендной платы**

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 20 июня 2019 года

Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
911004	0,3	195/365	1,3610	1987

4.2. Порядок оплаты: ежегодно не позднее 15 ноября текущего года.

В 2019 году арендная плата в размере 1987,00 руб. вносится не позднее 15.11.2019.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
*Шапошников Д.В.*  
02.12.2020г.

**КОПИЯ ВЕРНА**  
*Тимонин А.А.*  
02.12.2020г.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105012040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

4.4. Моментом исполнения "Арендатором" обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. В случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

#### 5. Прочие условия

5.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

5.3. Договор аренды земельного участка от 27.12.1993 № 5/72сл прекратил действие с 20 июня 2019 года.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

*А.А.Тимонин*  
21.12.2020

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:



"Арендодатель" Администрация муниципального образования "Город Архангельск",  
163071, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-72-93.

*Д.В.Иванов*

МП

"Арендатор" Тимонин Александр Александрович  
163071, г. Архангельск,

*Тимонин* А.А.Тимонин  
МП

Учреждение: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	
Произведена государственная регистрация	
Дата регистрации:	02.12.2020
Номер регистрации:	29-02/00014-19/2020-1
Государственная регистрация государственного	
Государственный регистрационный номер: 29-02/00014-19/2020-1	

*Копия верна*  
*Керимов*  
07.12.2020



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В.И. Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000  
Тел. (8182) 60-74-61, факс (8182) 60-74-66  
E-mail: architect@arhcity.ru; http:// www.arhcity.ru

23.11.2020 № 043/12951/043.09

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство (реконструкцию)  
объекта капитального строительства


Департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск", руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Кодекс), уведомляет Вас об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства

"Индивидуальный жилой дом"

Основания для отказа:

1) Несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка или ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном ч. 21.7 ст. 51 Кодекса в части минимального процента застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, который не может быть менее 10 процентов.

И. о. директора департамента


 / А.Н. Юницына  
подпись / расшифровка

Уведомление и комплект документов получил:

\_\_\_\_\_  
/Ф.И.О. физического лица, либо Ф.И.О. его представителя / Ф.И.О. руководителя организации,

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
дата получения

  
КОПИЯ ВЕРНА  
02.12.2020г.

Дополнительный офис Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Кому: Аверин Алексей Юрьевич.

Адрес: 163009, Архангельская область, г. Архангельск,

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

27 августа 2020г.

№КУВД-001/2020-11422845/1

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 26 (не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 27 августа 2020 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 29:22:020801:285, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 12 августа 2020 г. № КУВД-001/2020-11422845 в связи с:

Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении него были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений либо машино-мест в них и государственной регистрацией прав на них (ч. 8 ст. 40 Закона).

В орган регистрации прав представлено заявление (№ МФС-0211/2020-23512-1 от 12.08.2020) о постановке на учет и регистрации права на здание, в результате рассмотрения которого принято решение о приостановлении учётно-регистрационных действий.

Вышеуказанное препятствует снятию с учета и прекращению прав на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:22:020801:285, расположенный по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Маймаксанская.

В целях устранения причин приостановления необходимо представить документы, устраняющие основания для приостановления по заявлению МФС-0211/2020-23512-1 от 12.08.2020.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 27 ноября 2020 г. Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления.

Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (ч. 12 ст. 29 Закона).

В осуществлении государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственной регистрации прав, указанные в ст. 26 Закона (ст. 27 Закона).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с ч. 1 ст. 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственной регистрации прав\*, а также в соответствии с ч. 1 ст. 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственной регистрации прав.

\*Учётно-регистрационные действия могут быть приостановлены заявителем не более чем на шесть месяцев однократно.

КОПИЯ ВЕРНА  
Аверин Алексей Юрьевич  
08/12/2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 2	
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 10	
14 мая 2019г.	
Кадастровый номер:	29:22:020801:4
Номер кадастрового квартала:	29:22:020801
Дата присвоения кадастрового номера:	24.06.1994
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес (местонахождение):	Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Маймаксавской
Площадь, м <sup>2</sup> :	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	911004
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:22:020801:285
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образовавших объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Строительство индивидуального жилого дома, Для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	28714, уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 29:22:020801:4, расположенного по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Маймаксавской, 019-45, 2019-02-11
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

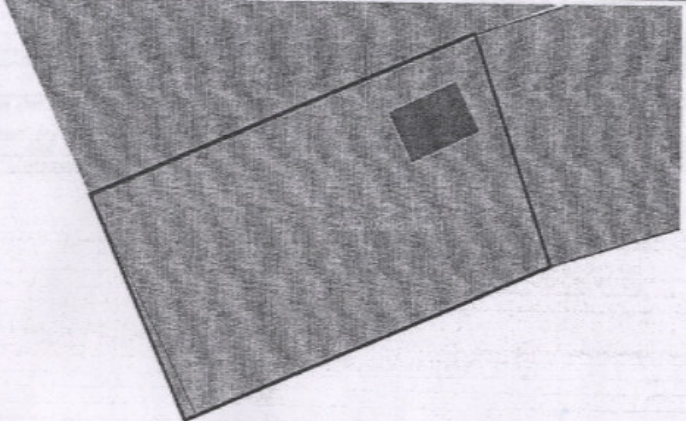
КОПИЯ ВЕРНА  
 Вершин / 10  
 02.12.2020г.

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10
14 мая 2019г.			
Кадастровый номер:		29-22-00801-4	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, особо охраняемых территорий, объектов, заповедников:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав в обремененный недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Аренда; Срок действия: с 24.06.1994; Лица (объекты недвижимости), в пользу которых (в связи с которыми) установлены ограничения (обременения): Исконикова Анастасия Павловна; Реквизиты документа-основания: договор аренды от 27.12.1993 № 5/72сп.		
Получатель выписки:	Шелева Вероника Александровна (представить правообладателя), Правообладатель: муниципальное образование "Город Архангельск"		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписок: 10
14 мая 2019г.			
Кадастровый номер:		29-22-020001-4	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1:400	Основные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
		М.П.	

КОПИЯ ВЕРНА

Шелева В.А.  
02.12.2000г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10

14 мая 2019г:	29-22-020801-4
Кадастровый номер:	29-22-020801-4

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки исходной записи	Дирекцион ный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
						6	7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	66°33.5'	45.88	данные отсутствуют	29-22-020801-39	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	161°35.9'	0.13	данные отсутствуют	29-22-020801-39, 29-22-020801-36	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	161°28.2'	26.75	данные отсутствуют	29-22-020801-3	Архангельская область, Онежской р-н, с/пос. ул.Козлов, д.44, кв.11; Архангельская область, г.Архангельск, кв.Тамме, д.10, корп.2, кв.32
4	1.1.4	1.1.5	248°25.2'	43.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	338°39.5'	26.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 10

14 мая 2019г:	29-22-020801-4
Кадастровый номер:	29-22-020801-4

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат: МСК-29, МСК-29 зона 2					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y			
1	2	3	5	6	7
1	660637.16	2517709.91	-	-	0.1
2	660655.41	2517752	-	-	0.1
3	660655.29	2517752.04	-	-	0.1
4	660639.93	2517760.54	-	-	0.1
5	660612.48	2517720.56	-	-	0.1
1	660637.16	2517709.91	-	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА  
Копия / О  
07.12.2019г.

Сведения о частях земельного участка

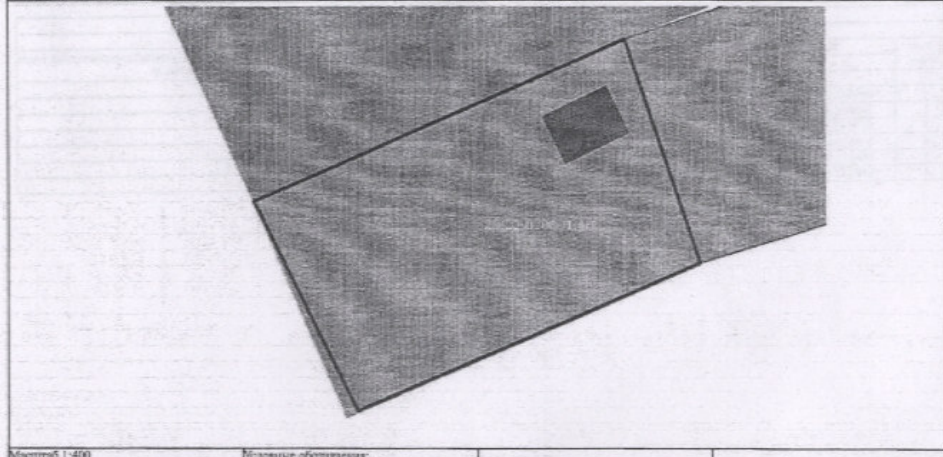
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 4 Всего листов раздела 4: 1 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 10

14 мая 2019г.

Кадастровый номер: 29-22-007801:4

План (частей, схем) части земельного участка Учетный номер части: 1



Масштаб 1:400 Основные обозначения

полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 4.1 Всего листов раздела 4.1: 1 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 10

14 мая 2019г.

Кадастровый номер: 29-22-020801:4

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений в использовании или отягощения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1200	данные отсутствуют

полное наименование должности подпись инициалы, фамилия

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА

07.12.2020



**Пояснительная записка.**

Земельный участок площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 29:22:020801:4, расположенный по адресу: г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, ул. Маймаксанская, принадлежит мне на праве аренды по договору от 20.06.2019 года № 5/430сл для строительства индивидуального жилого дома.

Ранее мною было получено разрешение на строительство от 25.06.2018 года № 29301000-136-2018.

Построенный жилой дом имеет следующие характеристики:

Этажность дома – 2 (второй этаж мансарда). Общая площадь объекта 78 кв.м. Площадь застройки: 49,2 кв.м.

Необходимо внести изменений в разрешение на строительство, так как фактические площадь объекта и площадь застройки отличаются от указанных в разрешении.


Трудность заключается во внесении изменений в разрешение на строительство по параметру – «площадь застройки».

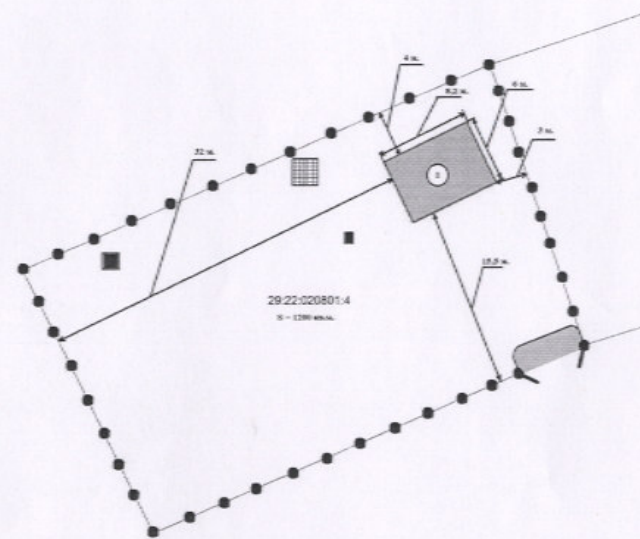
Построенный индивидуальный жилой дом занимает площадь застройки 49,2 кв.м. (4,1 % – процент застройки), это меньше утвержденного минимального процента застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, который составляет 10 % от площади земельного участка = 120 кв.м.

Таким образом, у меня отсутствует возможность внести изменения в разрешение на строительство, так как процент выполненной застройки меньше минимального процента застройки в границах земельного участка.

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома на вышеуказанном земельном участке, а именно: уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка до 4,1 процентов.

Застройщик


 | Аверин А.Ю. | 07.12.2020г.  
 № 29/4-Н/29-2018-5-110  
 от 11.04.2018г.



Ул. Маймаксанская

Экспликация строений на земельном участке			Условные обозначения
№	Наименование	Примечание	
1	Проектируемый жилой дом	Проект	— Граница земельного участка ● Забор ▲ Ворота ■ Песчано-гравийная отмостка ■ Мансардный выстойник ■ Нынешняя емкость ■ Площадка для строительных материалов

Масштаб 1:500

 | Аверин А.Ю. | 07.12.2020г.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

## Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

### Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, ул.Маймаксанская, д.19, корп.3

#### 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Тимонин Александр Александрович Паспорт гражданина Российской Федерации 11 04 256696 ОВД Соломбальского округа г.Архангельска 26.06.2004 Адрес: Российская Федерация, 163018, Архангельская область, город Архангельск, улица Петра Стрелкова, дом 14, квартира 10

#### 3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Тупицына Светлана Флавиановна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 042-236-090 14

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 751, «15» июня 2016 г.

Контактный телефон: +79212405968

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Архангельск, пр.Троицкий, д.94, оф.18  
teh0002@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:  
Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение кадастровых инженеров»

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "АрхЗемПроект", г.Архангельск, пр.Троицкий, д.94, оф.18

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:  
Договор на выполнение кадастровых работ, № 018-260, «06» августа 2019 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «28» июля 2020 г.

КОПИЯ ВЕРНА  
07.12.2020г.

## Исходные данные

### 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	99/2018/218480717, ФГИС ЕГРН, 22.11.2018
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО, 17.12.2018
3	Разрешение на строительство	RU 29301000-136-2018, Администрация МО "Город Архангельск", 25.06.2018
4	Постановление	1275, Администрация МО "Город Архангельск", 26.08.2019
5	Декларация об объекте недвижимого имущества	б/н, Тимонин А.А., 22.07.2020

### 2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-29

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «24» июля 2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Пункт триангуляции Болото Светлое сигнал	2	659031.08	2532247.96	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
2	Пункт триангуляции Валдушки пирамида	3	641453.42	2521841.95	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
3	Пункт триангуляции Уйма на здании	3	644756.48	2537099.85	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
4	Пункт триангуляции Цигломень пирамида	1	649768.94	2512609.03	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
5	Пункт триангуляции Экономия на здании	3	669244.55	2518301.65	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился

КОПИЯ ВЕРНА  
07.12.2020г.

## Исходные данные

## 3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая SOKKIA GRX1, заводской номер 664-10397	44563-10, 01.08.2015	Свидетельство о поверке № ГСИ017724, от 27.03.2020, действительно до 26.03.2021 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая SOKKIA GRX2, заводской номер 1377-10007	64260-16, 16.06.2021	Свидетельство о поверке № ГСИ017725, от 27.03.2020, действительно до 26.03.2021 г.
3	Дальномер лазерный; GLM 250 VF; заводской номер 107106777	44551-10, 01.01.2014	Свидетельство о поверке № 15-938-02 от 10.07.2020 г., действительно до 09.07.2021 г.

## 4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	29:22:020801:285

## 5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

## 5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении


№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
1	2
-	-

## 5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
1	2
-	-

## 6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
1	2	3
-	-	-

КОПИЯ ВЕРНА  
  
 02.12.2020 г.

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

## 1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости


Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
1	2	3
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

## 2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
1	2	3
-	1	Mt = 0,10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat
-	2	Mt = 0,10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat
-	3	Mt = 0,10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat
-	4	Mt = 0,10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat
-	1	Mt = 0,10, вычислено с использованием программного обеспечения Credo Dat

## 3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
1	2	3	4
-	-	-	-

КОПИЯ ВЕРНА  
  
 07.12.2020 г.

### Описание местоположения объекта недвижимости

#### 1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

##### 1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 2

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mf), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	660646.57	2517742.59	-	0.10	Наземный	-	-
-	2	660650.12	2517749.98	-	0.10	Наземный	-	-
-	3	660644.68	2517752.60	-	0.10	Наземный	-	-
-	4	660641.12	2517745.21	-	0.10	Наземный	-	-
-	1	660646.57	2517742.59	-	0.10	Наземный	-	-

##### 1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

##### 1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mf), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

##### 2.1. Сведения о расстояниях

##### 2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

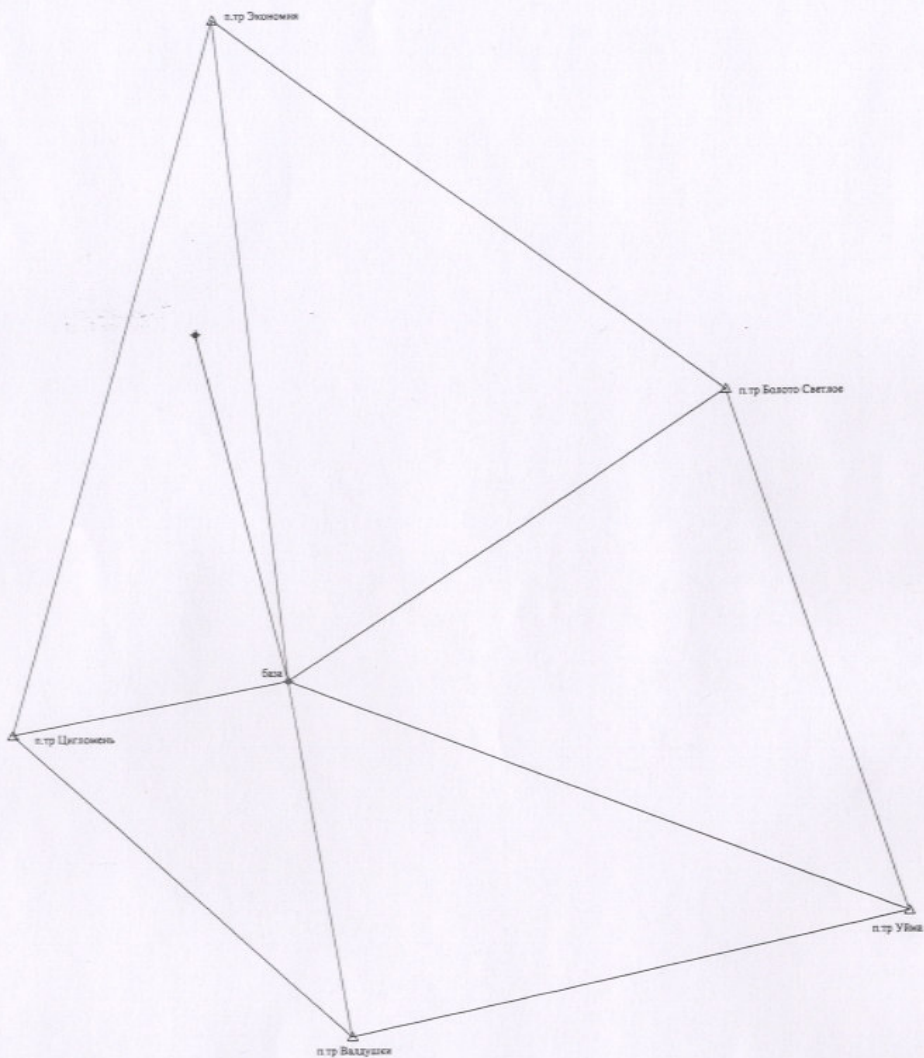
КОПИЯ ВЕРНА  
 [Подпись]  
 07.12.2020г.

### Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	29:22:020801:285
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	29:22:020801:4
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	29:22:020801
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, 163021, Архангельская область, город Архангельск, улица Маймаксанская дом 19, корпус 3
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	11.12.2019
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	Жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости	2
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	Из прочих материалов
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2020
13	Площадь объекта недвижимости (P), м <sup>2</sup>	78.0
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-

КОПИЯ ВЕРНА  
 [Подпись]  
 07.12.2020г.

Схема геодезических построений

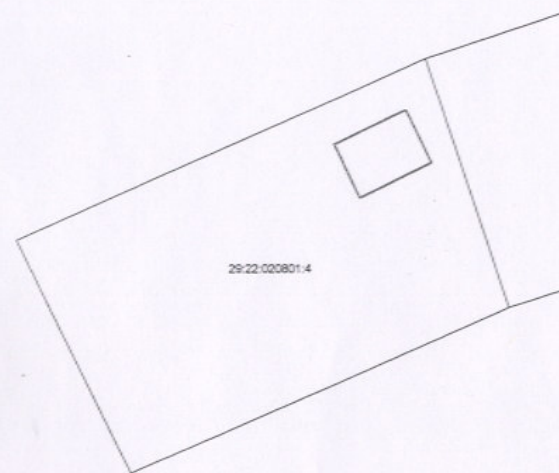


Условные обозначения:

- Вновь образованный контур здания
- △ Пункты триангуляции, с которых осуществлялось проведение кадастровых работ
- п.тр. Уйма Подпись к пункту триангуляции
- ⋄ - - - - - Направление от точки съёмочного обоснования до характерных точек контура здания
- линия геодезических построений

*Катерина Верна*  
 Катерина Верна  
 07.11.2020г.

Схема расположения здания на земельном участке

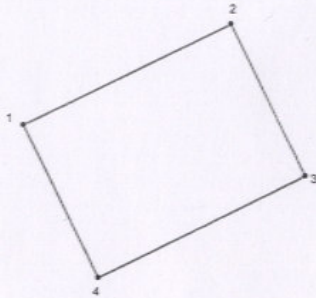


Условные обозначения:

- Вновь образованный контур здания
- Граница земельного участка
- 29:22:000000:00 Кадастровый номер земельного участка

*Катерина Верна*  
 Катерина Верна  
 07.11.2020г.

Чертеж контура здания



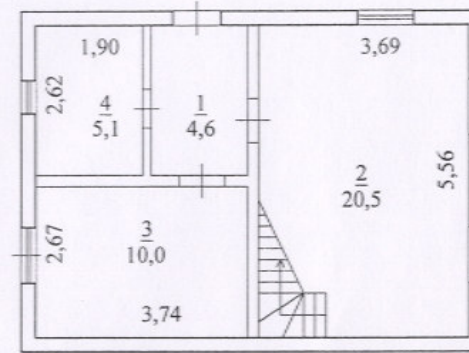
Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Вновь образованный контур здания
- Характерная точка контура здания
- 1 Номер характерной точки контура здания

КОПИЯ ВЕРНА  
Керимов.Ю.  
07.12.2020

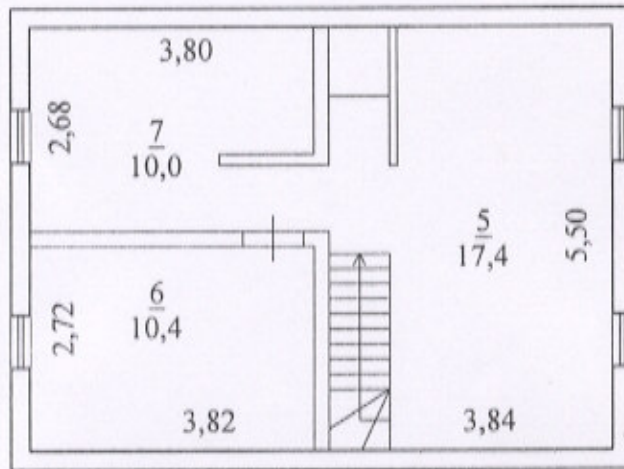
План 1 этажа



Масштаб 1:100

КОПИЯ ВЕРНА  
Керимов.Ю.  
02.12.2020

План мансардного этажа



Масштаб 1:100

ЮЛИЯ ВЕРИ  
Ю. Верина  
07.12.2022



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 августа 2019 г. № 1275

### О присвоении адреса объекту капитального строительства

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов", статьей 23.1 закона Архангельской области от 23.09.2004 № 258-внеоч.-ОЗ "О статусе и границах территорий муниципальных образований в Архангельской области", Уставом муниципального образования "Город Архангельск" Администрация муниципального образования "Город Архангельск" **постановляет:**

В связи с выдачей разрешения на строительство от 25.06.2018 № RU 29301000-136-2018 присвоить адресу объекту капитального строительства – индивидуальному жилому дому, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 29:22:020801:4, в соответствии с план-схемой, прилагаемой к настоящему постановлению:

Российская Федерация, Архангельская область, муниципальное образование "Город Архангельск", город Архангельск, улица Маймаксанская, дом 19, корпус 3.

Исполняющий обязанности Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"

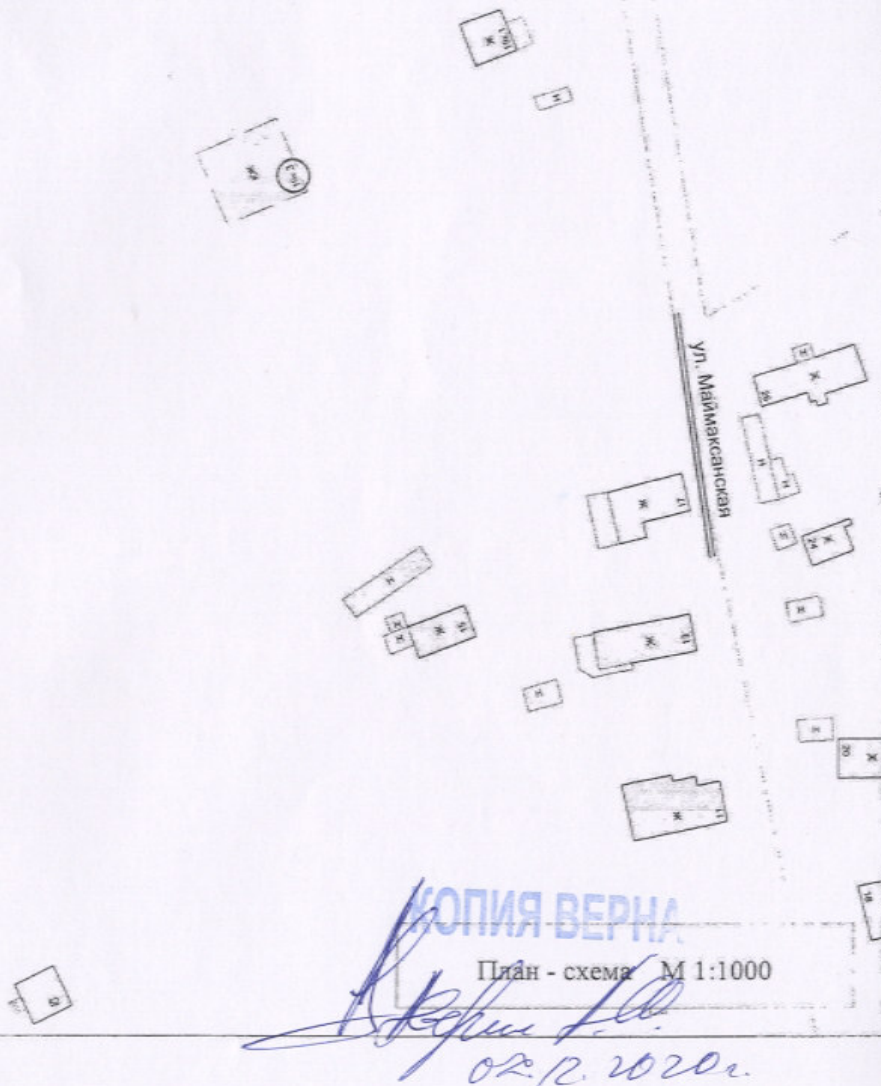
Д.В. Шапошников



КОПИЯ ВЕРНА

*С.В. Верина*  
02.12.2020г.

Приложение  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 26.08. 2019 № 1275



КОПИЯ ВЕРНА

План - схема М 1:1000

*С.В. Верина*  
02.12.2020г.





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

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3			
17 декабря 2018г.			
Кадастровый номер:	29:22:020801:285		
Номер кадастрового квартала:	29:22:020801		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Маймаканская		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	23		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	340	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	жилое здание		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	29:22:020801:4		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Царева Вера Вячеславовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Тимонин Александр Александрович		



КОПИЯ ВЕРНА  
*А.В. Рогоушина*  
07.12.2018.

полное наименование должности	подпись	А.В. Рогоушина	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	----------------	-------------------

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3			
17 декабря 2018г.			
Кадастровый номер:	29:22:020801:285		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тимонин Александр Александрович, 25.01.1983, город Архангельск, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 11 04 №256696, выдан 26.06.2004, Отделом внутренних дел Соломбальского округа города Архангельска
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:020801:285-29/188/2018-1 16.12.2018 08:27:57
3	Документы-основания	3.1	Договор аренды земельного участка, № 5/72сл, Выдан 27.12.1993 зарегистрированный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Архангельска 24.06.1994, регистрационный номер 00023  Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды, Выдан 16.09.2014  Разрешение на строительство, № RU 29301000-136-2018, Выдан 25.06.2018 Администрация муниципального образования "Город Архангельск"
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



КОПИЯ ВЕРНА  
*А.В. Рогоушина*  
07.12.2018.

полное наименование должности	подпись	А.В. Рогоушина	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	----------------	-------------------

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 4

Всего листов раздела 4: 1

Всего разделов: 3

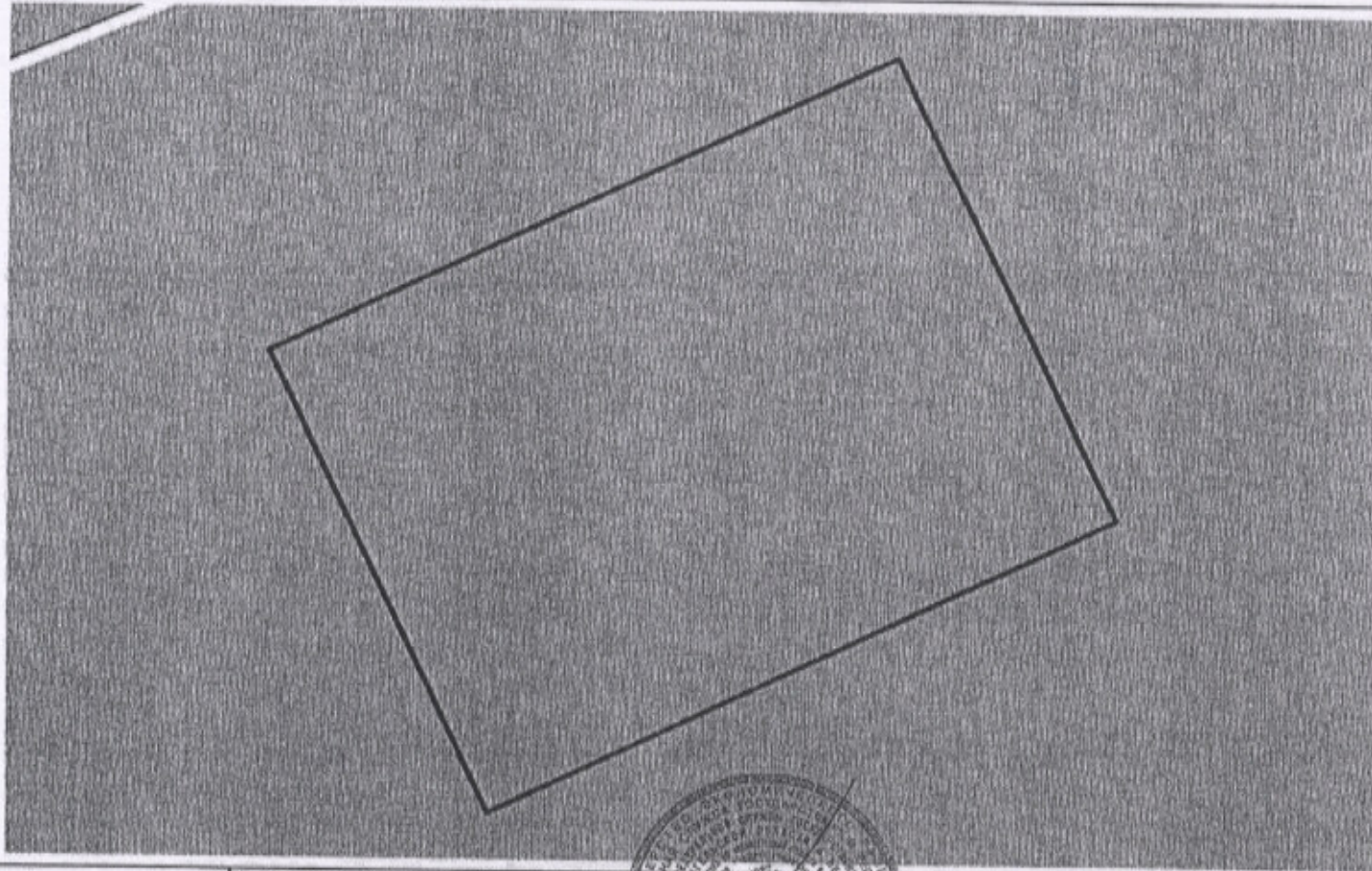
Всего листов выписки: 3

17 декабря 2018г.

Кадастровый номер:

29:22:020801:285

План (чертеж, схема) объекта недвижимости



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

А.В. Рогушина  
инициалы, фамилия

КОПИЯ ВЕРНА  
07.12.2020г.