ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 3 октября 2023 г. № 1591

1. **Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:2000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию.

1) сложившаяся планировка территории:

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом):

ул. Теснанова, д. 20 (кадастровый номер 29:22:040706:38) - признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Самойло, д. 27 (кадастровый номер 29:22:040706:42);

ул. Теснанова, д. 18 (кадастровый номер 29:22:040706:51);

ул. Тыко Вылки, д. 2 (кадастровый номер 29:22:040706:47)

просп. Обводный канал, д. 133 (кадастровый номер 29:22:040707:35) - признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Теснанова, д. 22 / проезд Сибиряковцев, д. 4 (кадастровый номер 29:22:040706:39);

ул. Самойло, д. 34 (кадастровый номер 29:22:040707:31);

ул. Тыко Вылки, д. 6 (кадастровый номер 29:22:040706:33);

проезд Сибиряковцев, д. 6 (кадастровый номер 29:22:040706:43);

проезд Сибиряковцев, д. 8 (кадастровый номер 29:22:040706:45);

проезд Сибиряковцев, д. 10 (кадастровый номер 29:22:040706:46);

проезд Сибиряковцев, д. 12 (кадастровый номер 29:22:040706:50);

ул. Тыко Вылки, д. 4 (кадастровый номер 29:22:040706:44);

ул. Теснанова, д. 12 (кадастровый номер 29:22:040706:34);

ул. Теснанова, д. 14 (кадастровый номер 29:22:040706:54);

просп. Обводный канал, д. 137 (кадастровый номер 29:22:040707:42);

просп. Обводный канал, д. 131 (кадастровый номер 29:22:040707:38);

проезд К.С. Бадигина, д. 11 (кадастровый номер 29:22:040707:39);

проезд К.С. Бадигина, д. 7 (кадастровый номер 29:22:040707:37);

ул. Теснанова, д. 6 (кадастровый номер 29:22:040707:36);

ул. Теснанова, д. 4 (кадастровый номер 29:22:040707:40);

ул. Самойло, д. 32 (кадастровый номер 29:22:040707:43);

ул. Самойло, д. 36 (кадастровый номер 29:22:040707:46);

просп. Обводный канал, д. 135 (кадастровый номер 29:22:040707:32);

ул. Теснанова, д. 16 (кадастровый номер 29:22:040706:57);

ул. Самойло, д. 29 (кадастровый номер 29:22:040706:65);

ул. Самойло, д. 25 (кадастровый номер 29:22:040706:40) -
не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области
от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий
в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Согласно постановлению Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 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)" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки площадью 5,5606 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается:

снос и расселение домов по ул. Самойло, д. 27 (кадастровый номер 29:22:040706:42); по ул. Тыко Вылки, д. 6 (кадастровый номер 29:22:040706:33); по ул. Тыко Вылки, д. 2 (кадастровый номер 29:22:040706:47); по ул. Тыко Вылки, д. 4 (кадастровый номер 29:22:040706:44); по ул. Самойло, д. 29 (кадастровый номер 29:22:040706:65) в целях освобождения территории для дальнейшего формирования участка, необходимого под размещение образовательной организации (школа
на 1 000 мест);

снос и расселение домов по ул. Самойло, д. 36 (кадастровый номер 29:22:040707:46); по просп. Обводный канал, д. 131 (кадастровый номер 29:22:040707:38); по просп. Обводный канал, д. 133 (кадастровый номер 29:22:040707:35); по просп. Обводный канал, д. 135 (кадастровый номер 29:22:040707:32); по просп. Обводный канал, д. 137(кадастровый номер 29:22:040707:42) в целях освобождения территории для дальнейшего формирования участка под размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 125 мест (площадь участка 0,44 га) уточняется проектом планировки и проектом межевания;

строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью
не более 78,48 тыс. кв. м. общей площади жилых помещений.

2) существующее землепользование:

|  |  |
| --- | --- |
| 29:22:040706:4 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040706:5 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:6 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:7 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040706:8 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:9 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040706:10 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:11 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:12 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:13 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040706:14 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040706:15 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:16 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:17 | Государственная собственность; |
| 29:22:040706:18 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:4 | Государственная собственность; |
| 29:22:040707:5 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:6 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:8 | Государственная собственность; |
| 29:22:040707:9 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:10 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:13 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:14 | Государственная собственность; |
| 29:22:040707:15 | Государственная собственность; |
| 29:22:040707:16 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:040707:17 | Государственная собственность; |
| 29:22:040707:26 | Российская Федерация (обременение - аренда: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада"). |
| 29:22:000000:8685 | Муниципальная собственность |

3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемой и существующей):

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Гагарина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание
и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, сети связи, газоснабжения, наружного освещения.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются проектом планировки территории с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Социальная инфраструктура:

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1000 мест).

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест.

В радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040711:1 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 171 "Зелёный огонёк" по просп. Советских космонавтов, д. 193;

В радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040601:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 124 "Мирославна" по ул. Дзержинского, д. 25, корп. 1;

В радиусе 315 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040710:8 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 2" по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1.

4) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения:

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

Реализация строительства образовательной организации (школа
на 1 000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется размещение детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест).

Реализация строительства детского дошкольного учреждения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 5,5606 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 3 типа; объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 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)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 5,5606 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:22-6.981; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП108-ТП106; ВК ТП118-ТП110;
ВК ТП118-ТП110; ВК TП116-TП106; ВК TП57-TП116; ВК ТП110-ТП108;
ВК ТП108-TП110; BК TП108 -TП106; ВК ТП110-ТП108; ВК ТП55-ТП56;
ВК ТП57-ТП55; ВК ТП55-ТП56; ВК TП57-опора; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.279; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования
"Город Архангельск» (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Тип зоны: иная зона с особыми условиями использования территории; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей
56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-06; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации
от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление
"О зонах затопления, подтопления" от 18 апреля 2014 года № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "Город Архангельск", Архангельской области" от 1 октября
2020 года № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии
с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер
по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации
(от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером 29:22-6.1335; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории НК ПС57-Теснанова,4 ф.1 д/я; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории
и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери
и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование
не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных
в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких
и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей,
не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ
(в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход
с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля
2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы 29:22-6.223 (учетный номер 29.22.2.197); Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объекта Здание TП № 57
г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области; ограничение: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению,
и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

зона с реестровым номером 29:22-6.1217; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории НК ТП146-Самойло, 25;
27, к.1; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба
и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии
с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу
к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером 29:22-6.150; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Здание ТП-146"; Ограничение: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля
2009 года № 160;

зона с реестровым номером 29:22-6.634; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона транспорта, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "BЛ204 TПKB 204"; Ограничение: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160
от 24 февраля 2009 года в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером 29:22-6.769; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута; Прочие зоны
с особыми условиями использования территории; Наименование: Публичный сервитут "BЛ204 TПKB 204"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ204 TПKB 204" инв. № 12.1.1.00006274). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада",
ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером 29:00-6.376: Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "Тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго";

зона с реестровым номером 29:22-6.1071; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП215-ТП216; ВК ТП214-ТП215; ВК ТП178-ТП182; ВК ТП178 - ТП146; BК TП235 -TП239; ВК ТП189-ТП239; BB KБEЛЬH.ЛИHИЯ TH29- TH-12; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером 29:22-6.1056; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории кабельной линии от насосной станции ПНС № 2; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба
и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии
с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу
к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы 29:22-6.1395; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории линии кабельной 6 кВ
от ТП № 53 до ТП № 75 в г. Архангельске; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| Кадастровый номер участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- |
| 29:22:040706:4 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:39 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:5 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:43- Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:6 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:45 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:7 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:46 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:8 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:50 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:9 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:47- Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:10 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:44 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:11 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:33 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:12 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:38 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:13 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала,29:22:040706:51 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:14 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:57 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:15 | 29:22:040706:54 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:16 | 29:22:040706:34 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:17 | 29:22:040706:37 - водопроводная сеть;29:22:040706:40 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040706:18 | 29:22:000000:8058 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 206 квартала, 29:22:040706:42 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:4 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйства , 29:22:040707:43 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:5 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:31 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:6 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:46 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:8 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:36 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:9 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:40 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:10 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:37 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:13 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:42 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:14 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала; 29:22:040707:32 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:15 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала; 29:22:040707:35 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:16 | 29:22:000000:8050 - сооружения коммунального хозяйстваНаименование: внутриквартальные сети водопровода 204 квартала;29:22:040707:38 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:17 | 29:22:040707:39 - Многоквартирный дом |
| 29:22:040707:26 | 29:22:000000:3888 – Нежилое, Наименование: Группа ТП-6/0,4 кВ с центром питания подстанция 110/35/6 кВ №12 "Кузнечевская" ТП-75 |

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал,
ул. Теснанова площадью 5,5606 га, осуществляется без привлечения
и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск"
и Правительства Архангельской области.

5. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется:

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-078);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля 2023 года № МР2/1/69-09/906). Согласно данному письму проектной документацией необходимо предусмотреть:

1) строительство двух трансформаторных ТП-6/0,4 кВ (количество ТП
и мощность трансформаторов определить в соответствии с запрашиваемой мощностью и с распределением мощности по территории застройки);

2) подключение вновь устанавливаемых ТП-6/0,4 кВ выполнить
от РУ-6 кВ ПС-12;

3) в ЗРУ-6 кВ ПС-12 установить две дополнительные линейные ячейки на разных секциях шин;

4) строительство КЛ-0,4 кВ от вновь устанавливаемых ТП-6/0,4 кВ
до объектов;

 к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство"
от 10 февраля 2023 года № 157);

 к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 27 января 2023 года
№ 01/17/1385/23);

 к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" в процессе обеспечения.

1. **Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры: пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова площадью 5,5606 га**

В границах территории жилой застройки площадью 5,5606 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

На указанной территории планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 125 мест.

Общий объем строительства не более 94,53 тыс. кв. м, где не более
78,48 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений, не более
13,85 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений, не более
2,2 тыс. кв. м - общая площадь детского сада на 125 мест.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства предусмотреть:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения
и благоустройства, тротуаров и парковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: пр. Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова:

установить границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га);

определить местоположение границ образуемого земельного участка
с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)".

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), а также при необходимости внесение изменений
в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_