ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению Главы

городского округа
"Город Архангельск"

от 23 апреля 2025 г. № 662

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении
трех несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории,**

**с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены**

**Правительством Российской Федерации**

1. **Территория 1**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова,**

**ул. Самойло площадью 0,3744 га**

1. Границы территории 1, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:1000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

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

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 48 по ул. Комсомольской (кадастровый номер 29:22:040718:95) - 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 53 по ул. Карельской признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома 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: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова,
ул. Самойло площадью 0,3744 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории 1 жилой застройки на площади 0,3744 га предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Предполагаемая общая площадь жилых помещений не более
9,30 тыс. кв. м.

2) существующее землепользование:

29:22:040718:16 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040718:69 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),
по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения),
по ул. Суворова, ул. Комсомольской, ул. Самойло (улицы и дороги местного 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 водоснабжения, канализации, наружного освещения, хозяйственно-бытовой канализации.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются комплексной схемой инженерного обеспечения территории в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории
(часть 13 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)
с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 года № 2303.

После утверждения в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития застройщик заключает договор о подключении (технологическом присоединении) с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения (часть 5 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Социальная инфраструктура:

в радиусе 270 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 "Зеленый огонек" по просп. Советских космонавтов, д. 193;

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040716:1 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 159 "Золотая рыбка" по просп. Ломоносова, д. 283, корп. 1;

в радиусе 430 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040712:38 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад № 54 "Веселые ребята" по просп. Ломоносова, д. 286, корп. 1

в радиусе 310 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 имени В.Ф. Филиппова"
по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1;

в радиусе 760 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040721:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 23 имени А.С. Пушкина"
по просп. Троицкому, д. 162;

в радиусе 760 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040714:6 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 1" по ул. Комсомольской,
д. 5;

в радиусе 150 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040718:12 расположено государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования "Архангельский областной институт открытого образования" по просп. Ломоносова, д. 270;

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: Отсутствуют;

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 1 в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 0,3744 га, подлежащей комплексному развитию, полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.451; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона. Ограничения: согласно подпункту 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.452; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона. Ограничения: согласно подпункту 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.453; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Четвертая подзона. Ограничения: согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных
для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.454; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона. Ограничения: согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти
при установлении соответствующей приаэродромной территории;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.455; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги);

зона регулирования застройки 3 типа 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)";

зона археологического наблюдения "В" 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 1 в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 0,3744 га, подлежащей комплексному развитию, частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.647; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона "BЛ-0,4KB OT TП53 K ДOMAM
ПO УЛ. KАPEЛЬCKOЙ". 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 границы: 29:22-6.741; Вид: Зона публичного сервитута. Прочие зоны с особыми условиями использования территории. Наименование: публичный сервитут "BЛ-0,4KB OT TП53 K ДOMAM
ПO УЛ.KАPEЛЬCKOЙ". Ограничения: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-0,4KB OT TП53 K ДOMAM
ПO УЛ.KАPEЛЬCKOЙ" инв. № 12.1.1.00007819). 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 границы: 29:22-6.883; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП53-Карельская,55-ВЛ. 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: 29:22-6.1063; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП84-врезка; ВК ТП401-ТП99. 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: 29:22-6.130; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона объекта Здание ТП №53 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").

3. Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

Ограничения отсутствуют.

4. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:040718:16 | 29:22:040718:95 многоквартирный дом |
| 2 | 29:22:040718:69 | 29:22:000000:8338 внутриквартальные сети водопровода 76 квартала г. Архангельска;29:22:000000:8342 внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 76 квартала;29:22:040718:113 многоквартирный дом. |

5. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории 1
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью
0,3744 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

 6. 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 14 ноября 2023 года № И.АР-14112023-016);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал
ПАО "Россети Северо-Запад" от 24 ноября 2023 года № МР2/1/69-09/8902);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство"
от 14 ноября 2023 года № 1673);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 15 ноября 2023 года
№ 01/17/28136/23).

7. Градостроительный потенциал

Градостроительный потенциал не более 14,00 тыс. кв. м, где не более
9,30 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 4,70 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

8. Информация о годе, в котором предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном
на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос
или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предполагаемый год начала процедуры по переселению – 2026 год.

Сроки переселения собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации уточняются документацией по планировке территории в соответствии с этапами развития территории.

1. **Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская,**

**просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га**

1. Границы территории 2, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:1000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

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

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 38 по ул. Попова /№ 114
по просп. Советских космонавтов (кадастровый номер 29:22:040746:40) - 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 112 по просп. Советских космонавтов (кадастровый номер 29:22:040746:48) - не признанный аварийным и подлежащим 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 указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Территория освобождается в целях расширения территории
и строительства новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус";

2) существующее землепользование:

29:22:040746:1504 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040746:1502 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),
по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения),
по просп. Советских космонавтов и ул. Попова (улицы и дороги местного 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, 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. Попова,
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га планируется расширение территории и строительство новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус";

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. Попова,
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га планируется расширение территории и строительство новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус".

Реализация строительства новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус" осуществляется из 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 2 в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.451; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона. Ограничения: согласно подпункту 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.452; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона. Ограничения: согласно подпункту 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.453; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Четвертая подзона. Ограничения: согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных
для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.454; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона. Ограничения: согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти
при установлении соответствующей приаэродромной территории.

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.455; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги);

зона регулирования застройки 3 типа 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 2 в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровый номер границы: 29:22-6.651; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Наименование: Охранная зона "BЛ-04 ПP COB KOCMOHABTOB". 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 границы: 29:22-6.759; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: публичный сервитут "BЛ-04 ПP COB KOCMOHABTOB"; Тип зоны: Зона публичного сервитута; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей
56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 19 ноября 2020 года № 78 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; постановление
"О внесении изменения в постановление Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 19 ноября 2020 года № 78" от 9 декабря 2020 года № 185 выдан: Администрация муниципального образования
"Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-04 ПP COB KOCMOHABTOB" инв. № 12.1.1.00006223). 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.

3. Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

Ограничения отсутствуют.

4. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| №п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:040746:1504 | 29:22:040746:40 многоквартирный дом;29:22:000000:7550 тепловая сеть;29:22:000000:8101 внутриквартальные сети водопровода 111 квартала г. Архангельска |
| 2 | 29:22:040746:1502 | 29:22:040746:48 многоквартирный дом |

5. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории 2
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова,
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

 В процессе обеспечения.

7. Градостроительный потенциал

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Попова, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов площадью 0,2149 га освобождается в целях расширения территории и строительства новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус"

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии
по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования
и застройки муниципальных образований Архангельской области
и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Попова, просп. Обводный канал,
ул. Воскресенская, просп. Советских космонавтов определить местоположение границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования "Образование и просвещение (3.5)" с учетом планируемого землепользования (расширение территории и строительство новых объектов ГБОУ АО "Архангельский морской кадетский корпус").

8. Информация о годе, в котором предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предполагаемый год начала процедуры по переселению – 2026 год.

Сроки переселения собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации уточняются документацией по планировке территории в соответствии с этапами развития территории.

**3. Территория 3**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский,**

**ул. Смольный Буян площадью 0,0405 га**

1. Границы территории 3, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:500, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

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

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 5 по ул. Павла Усова (кадастровый номер 29:22:050404:164) - признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор);

2) существующее землепользование:

29:22:050404:14 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

В границах территории 3 предусматривается расселение и снос жилого дома № 5 по ул. Павла Усова, кадастровый номер 29:22:050404:164, в целях освобождения территории для дальнейшего формирования участка
под размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 280 мест;

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Павла Усова (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 водоснабжения, канализации.

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:
просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 280 мест;

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:
просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 280 мест

Реализация строительства детского дошкольного учреждения (детский сад на 280 мест) осуществляется из 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:
просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян площадью 0,0405 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.451; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона. Ограничения: согласно подпункту 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.452; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона. Ограничения: согласно подпункту 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.453; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Четвертая подзона. Ограничения: согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.454; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона. Ограничения: согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.455; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги);

зона регулирования застройки 3 типа 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:
просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян площадью 0,0405 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.244 (учетный номер: 29.22.2.89); вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-06-25; реквизиты документа-основания: карта (план) зоны с особыми условиями использования территории "Охранная зона ВЛ-110 кВ "Двина - 1,2" от 4 марта 2014 года № б/н выдан: Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - федеральное бюро технической инвентаризации". Архангельский филиал; Содержание ограничения (обременения): 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: 29:22-6.1693; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства
"ВЛ-110 кВ "Двина - 1,2"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление
"Об установлении публичного сервитута для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения ВЛ-110 кВ "Двина - 1,2"
от 11 августа 2023 года № 34-п выдан: Министерство имущественных отношений Архангельской области; Содержание ограничения (обременения): Цель установления публичного сервитута: для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства регионального значения ВЛ-110 кВ "Двина - 1,2". Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Обладатель публичного сервитута: Публичное акционерное общество "Россети Северо-Запад", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785. Почтовый адрес Публичного акционерного общества "Россети Северо-Запад": 196247, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 3, литер А, помещение 16Н, адрес электронной почты: post@mrsksevzap.ru.;

второй пояс ЗСО источников водоснабжения.

3. Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

Ограничения отсутствуют.

4. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| №п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:050404:14 | 29:22:050404:164 многоквартирный дом;29:22:000000:8385 внутриквартальные сети водопровода IX квартала Ломоносовского округа |

5. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории 3
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян площадью 0,0405 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

 В процессе обеспечения.

7. Градостроительный потенциал

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Ленинградский, ул. Павла Усова, просп. Московский, ул. Смольный Буян площадью 0,0405 га освобождается в целях для дальнейшего формирования участка под размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 280 мест.

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования
и застройки муниципальных образований Архангельской области
и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Информация о годе, в котором предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном
на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предполагаемый год начала процедуры по переселению – 2026 год.

Сроки переселения собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации уточняются документацией по планировке территории в соответствии с этапами развития территории.

**II. Объем строительства**

1. **Территория 1**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова,**

**ул. Самойло площадью 0,3744 га**

В границах территории 1 жилой застройки предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более
14,00 тыс. кв. м, где не более 9,30 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 4,70 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

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).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования
и застройки муниципальных образований Архангельской области
и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается (часть 4.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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