ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 25 сентября 2025 г. № 1538

**Местоположение границы территории жилой**

**застройки городского округа "Город Архангельск"**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева,**

**подлежащей комплексному развитию**

|  |
| --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, подлежащей комплексному развитию площадью 2,6379 га |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 649065.04 | 2525532.34 | 317°36.6' | 29.65 |
| 2 | 649086.94 | 2525512.35 | 317°38.8' | 3.37 |
| 3 | 649089.43 | 2525510.08 | 47°40.8' | 132.06 |
| 4 | 649178.34 | 2525607.72 | 139°55.2' | 135.97 |
| 5 | 649074.31 | 2525695.26 | 140°55.3' | 51.80 |
| 6 | 649034.09 | 2525727.92 | 140°11.1' | 22.78 |
| 7 | 649016.60 | 2525742.50 | 169°35.5' | 0.99 |
| 8 | 649015.62 | 2525742.68 | 230°31.2' | 3.60 |
| 9 | 649013.33 | 2525739.90 | 230°24.2' | 48.43 |
| 10 | 648982.46 | 2525702.58 | 319°38.7' | 16.94 |
| 11 | 648995.37 | 2525691.61 | 228°58.1' | 21.77 |
| 12 | 648981.08 | 2525675.19 | 136°30.0' | 19.17 |
| 13 | 648967.17 | 2525688.39 | 228°35.3' | 48.70 |
| 14 | 648934.96 | 2525651.87 | 317°09.3' | 27.08 |
| 15 | 648954.82 | 2525633.45 | 317°04.6' | 48.42 |
| 16 | 648990.27 | 2525600.48 | 317°38.7' | 53.03 |
| 17 | 649029.46 | 2525564.75 | 317°40.2' | 48.13 |
| 1 | 649065.04 | 2525532.34 | - | - |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 25 сентября 2025 г. № 1538

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**объектов капитального строительства,
не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории
и культуры) народов Российской Федерации, расположенных**

**на территории жилой застройки городского округа**

**"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции,
включая многоквартирные жилые дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Кадастровыйномер объекта капитального строительства | Вид работ |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
| 1 | ул. Калинина, д. 17 <\*> | 1959 | 29:22:060416:66 | снос(расселен) |
| 2 | ул. Калинина, д. 15 | 1959 | 29:22:060416:64 | расселение и снос |
| 3 | ул. Калинина, д. 13 | 1960 | 29:22:060416:63 | расселение и снос |
| 4 | ул. Калинина, д. 11 | 1960 | 29:22:060416:62 | расселение и снос |
| 5 | ул. Чкалова, д. 10 | 1962 | 29:22:060416:105 | расселение и снос |
| 6 | ул. Чкалова, д. 12 | 1962 | 29:22:060416:106 | расселение и снос |
| 7 | ул. Чкалова, д. 14 | 1961 | 29:22:000000:1582 | расселение и снос |
| 8 | ул. Республиканская, д. 12 | 1931 | 29:22:060416:81 | расселение и снос |
| 9 | ул. Республиканская, д. 16, корп. 1 | 1933 | 29:22:060416:115 | расселение и снос |
| Многоквартирный дом, не признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и расположенный в границах застроенной территории, который соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" |
| 1 | ул. Республиканская, д. 16 | 1932 | 29:22:060416:91 | расселение и снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур <\*\*>

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| 1 | Сооружение: Теплотрасса от ТК-55-10-4п-4-2 (ГВС) до здания по ул. Чкалова, д. 14 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 14(сеть горячего водоснабжения, протяженность 8 м) | 29:22:060416:1351 |
| 2 | Сооружение: Сеть ГВС от ТК-55-10-4п-4-2 (ГВС) до наружной проекции стены дома ул. Чкалова, д. 14 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 14 (сеть горячего водоснабжения, протяженность 9 м) | 29:22:060416:1409 |
| 3 | Сооружение: Теплотрасса от ТК-55-10-4п-4-1а (ГВС) у здания по ул. Чкалова, д. 12 до ТК-55-10-4п-4-2 (ГВС) у здания по ул. Чкалова, д. 14 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 12, 14 (сеть горячего водоснабжения, протяженность 28 м) | 29:22:060416:1352 |
| 4 | Сооружение: Сеть горячего водоснабжения ул. Чкалова, д. 12 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 10,12 (сеть горячего водоснабжения, протяженность 43 м) | 29:22:060416:1347 |
| 5 | Сооружение: Канализационная сеть Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 3,4,5, 6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,19,21,23,25, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Почтовая ул., д. 7 к1,15,17,19,19 к1, 21,21 к1, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Ленинградский проспект, д. 163,165,165 к1,165 к2,167,167 к2,169,171,171 к1, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., д. 11,13,19 к1, 19 к2, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Республиканская ул. (хозяйственно-бытовая канализация, протяженность 4628 м) | 29:22:000000:459 |
| 6 | Сооружение: Сети дренажно-ливневой канализации ул. Чкалова от пр. Ленинградский до ул. Молодёжной Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул. (дренажно-ливневая канализация, протяженность 700 м) | Реестровый номер000011675428 |
| 7 | Сооружение: Улица Республиканская Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Республиканская ул., д. 1,2,3,4,5,6,7,8,12,13,14,16,17,18,19 (дороги, протяженность 437 м) | 29:22:000000:7719 |
| 8 | Сооружение: Канализационная сеть ул. Республиканская, 12 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Республиканская ул., д. 12 (протяженность 35 м) | 29:22:060416:79 |
| 9 | Сооружение: Водопроводная сеть Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Республиканская ул., д. 12(протяженность 27 м) | 29:22:060416:80 |
| 10 | Сооружение: КЛ-0,4 кВ от изоляторов ВЛ-0,4 кВ до ВРУ №1 и ВРУ №2 дома по ул. Республиканская, 18 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Республиканская ул., д. 18(сети электроснабжения, протяженность 6 м) | Реестровый номер000009910952 |
| 11 | Сооружение: Канализационная сеть (ул. Калинина, д.11, 13, 15, 17) Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., д. 10, 11, 13, 15, 17 (протяженность 355 м) | 29:22:000000:444 |
| 12 | Сооружение: КЛ-0,4 кВ от изол № 1.2 ВЛ-0,4 кВ до ВРУ № 1.2 дома по ул. Калинина, 11 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., д. 11(сети электроснабжения, протяженность 30 м) | Реестровый номер000009925961 |
| 13 | Сооружение: Внутриквартальные сети водопровода микрорайона "ЛДК им. Ленина" Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Почтовая ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Дачная ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Ленинградский проспект, д. 161,163,165,165 к1,165 к2,165 стр.1,167,167 к1,167 к2,171,171 к1, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 2, 3, 5, 5 к1, 6, 6 к1, 7, 9, 12, 16, 19, 19 к1, 20, 20 стр.1,23, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Почтовая ул., д. 5 к1, 7 к1, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 21 к1, 23, 23 стр.2, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., д. 10, 19, 19 к1, 19 к2, 21, 21 к2, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Холмогорская ул., д. 16, 16 к1, 16 к2(водопровод, протяженность 5435 м) | 29:22:000000:8390 |
| 14 | Сооружение: Строительство линий наружного освещения по ул. Калинина (от дома № 10 до дома № 21) Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул. (сети наружного освещения, протяженность 414 м) | 29:22:000000:8710 |
| 15 | Сооружение: Сети дренажно-ливневой канализации по ул. Калинина от ул. Чкалова до ул. Героя Советского Союза Петра Лушева Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул. (дренажно-ливневая канализация, протяженность 243 м) | Реестровый номер000011674971 |
| 16 | Сооружение: Сети ДЛК по ул. Калинина от ул. Чкалова до ул. Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул. (дренажно-ливневая канализация, протяженность 233 м) | Реестровый номер000011676304 |

————

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, подлежащих расселению, приложения № 1 к программе Архангельской области по переселению граждан
из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе
"Город Архангельск", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 25 сентября 2025 г. № 1538

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Основные видыразрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Кодразрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка<\*\*>  | Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<\*\*> | Минимальный размер земельного участка – 1 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.Предельное количество надземных этажей – 16.Предельная высота объекта не более 60 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 2.6 |
| Бытовое обслуживание <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 8 Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 3.3 |
| Образование и просвещение <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:- до 100 мест – 44 кв. м на место;- свыше 100 мест – 38 кв. м на место.Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося;от 660 до 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 % в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 .Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 3.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:- до 3 машин – 5 000 кв. м;- от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;- от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5 000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 8.3 |
| Магазины <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 4.4 |
| Общественное питание <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка:при числе мест до 50 – 0,2 га на объект;при числе мест свыше 50 до 150 – 0,15 га на объект;при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 8.Предельная высота объекта не более 40 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 4.6 |
| Отдых (рекреация)  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 5.0 |
| Благоустройство территории  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. | 12.0.2 |

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определены во исполнение пункта 5 части 1
статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих красных линий (со стороны ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева) вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования
и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий (ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева).

Коэффициент плотности застройки – 2.

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).

В границах территории согласно приложению № 1 распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленные статьей 65 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

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

<\*> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412
(с изменениями).

<\*\*> Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 25 сентября 2025 г. № 1538

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (Раздел III. Градостроительные регламенты), утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-пп (с изменениями), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября
2017 года № 567 (с изменениями), а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 25 сентября 2025 г. № 1538

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, 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:

Застройка территории низкоплотная, где расположены малоэтажные жилые дома с годами постройки 1931 – 1962 и требует дальнейшего активного формирования. Данная территория имеет высокий потенциал для развития.

|  |
| --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими расселению и сносу за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор) |
| 1 | ул. Калинина, д. 15 | 1959 | 29:22:060416:64 |
| 2 | ул. Калинина, д. 13 | 1960 | 29:22:060416:63 |
| 3 | ул. Калинина, д. 11 | 1960 | 29:22:060416:62 |
| 4 | ул. Чкалова, д. 10 | 1962 | 29:22:060416:105 |
| 5 | ул. Чкалова, д. 12 | 1962 | 29:22:060416:106 |
| 6 | ул. Чкалова, д. 14 | 1961 | 29:22:000000:1582 |
| 7 | ул. Республиканская, д. 12 | 1931 | 29:22:060416:81 |
| 8 | ул. Республиканская, д. 16, корп. 1 | 1933 | 29:22:060416:115 |
| Многоквартирный дом, не признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и расположенный в границах застроенной территории, который соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области", расселение и снос которого осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор) |
| 1 | ул. Республиканская, д. 16 | 1932 | 29:22:060416:91 |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными, расселены в полном объеме за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресных программ Архангельской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, и подлежат сносу |
| 1 | ул. Калинина, д. 17 | 1959 | 29:22:060416:66 |

В границах территории площадью 2,6379 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения
от 9 до 16 этажей, 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 32,83 тыс. кв. м.

2) существующее землепользование:

29:22:060416:1664 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:060416:1346 муниципальная собственность;

29:22:060416:1345 муниципальная собственность;

29:22:060416:1398 муниципальная собственность.

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому, ул. Ленина (магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения), ул. Героя Советского Союза Петра Лушева (магистральная улица районного значения), ул. Калинина (улица 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, хозяйственно-бытовой канализации, дренажно-ливневой канализации, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, сети наружного освещения.

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:

на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060417:16 расположено здание муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения городского округа "Город Архангельск" Детский сад комбинированного вида №116 "Загадка" (МБДОУ Детский сад № 116) по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, ул. Калинина д. 19 (доступность 162 м, проектная мощность учреждения – 12 групп, функционирует – 10 групп);

на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060417:65 расположено здание муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95
имени П. Г. Лушева" (МБОУ СШ № 95) по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, просп. Ленинградский, д. 169 (доступность 250 м, на 1 000 учащихся);

на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060416:12 расположено здание начальной школы муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 95 имени П.Г. Лушева" (МБОУ СШ № 95) по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, просп. Ленинградский, д. 169, корп. 1 (доступность 180 м);

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 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева 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. Ограничение: 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. Ограничение: 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. Ограничение: 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. Ограничение: 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);

третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

зона с реестровым номером 29:00-6.279; Тип: Иная зона с особыми условиями использования территории; Вид: Граница зоны с особыми условиями использования территории: Наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская горка, Варавино-Фактория). Ограничение: 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 29:22-6.593; Тип: Охранная зона инженерных коммуникаций; Вид: Охранная зона тепловых сетей; Наименование: Охранная зона тепловых сетей; Ограничение: В пределах охранных зон тепловых сетей
не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения
в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи,
или препятствующие ремонту: а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; е) проникать в помещения павильонов, центральных
и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; ж) открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; з) сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; и) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции;
к) разрушать тепловую изоляцию; л) ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); м) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; н) тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от 17 августа 1992 года № 197.

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 | 29:22:060416:1345 | объекты отсутствуют |
| 2 | 29:22:060416:1346 | 29:22:000000:8390 сооружение: внутриквартальные сети водопровода микрорайона "ЛДК им. Ленина" Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Почтовая ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Дачная ул., Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Ленинградский проспект, д. 161,163,165,165 к1,165 к2,165 стр.1,167,167 к1,167 к2,171,171 к1, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 2, 3, 5, 5 к1, 6, 6 к1, 7, 9, 12, 16, 19, 19 к1, 20, 20 стр.1,23, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Почтовая ул., д. 5 к1, 7 к1, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 21 к1, 23, 23 стр.2, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Калинина ул., д. 10, 19, 19 к1, 19 к2, 21, 21 к2, Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Холмогорская ул., д. 16, 16 к1, 16 к2(водопровод, протяженность 5435 м) |
| 3 | 29:22:060416:1398 | объекты отсутствуют |
| 4 | 29:22:060416:1664 | 29:22:060416:105 многоквартирный дом29:22:060416:1347 сооружение: сеть горячего водоснабжения ул. Чкалова, д. 12 Архангельская обл., г. Архангельск, тер/окр Майская горка, Чкалова ул., д. 10,12 (сеть горячего водоснабжения, протяженность 43 м) |

5. 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: ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева, осуществляется осуществляется с привлечением внебюджетных источников.

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

к сетям электроснабжения (письмо Архангельский филиал
ПАО "Россети Северо-Запад" от 24 февраля 2025 года № МР2/50-03-07/1/1517);

к сетям ливневой канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 17 февраля 2025 года № 184);

к сетям связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 10 марта 2025 года № 0201/05/1171/25).

В процессе обеспечения:

к сетям газораспределения (письмо ООО "Газпром газораспределение Архангельск" от 26 февраля 2025 года № МВ-0707/1043);

к сетям холодного водоснабжения и водоотведения (письмо
ООО "РВК–Архангельск" от 21 февраля 2025 года № И.АР-21022025-017);

к сетям теплоснабжения.

7. Градостроительный потенциал

Градостроительный потенциал не более 49,25 тыс. кв. м, где не более
32,83 тыс. кв. м − общая площадь жилых помещений; не более 16,42 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 – 2028 год.

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Калинина, ул. Героя Советского Союза Петра Лушева
площадью 2,6379 га**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина,
ул. Героя Советского Союза Петра Лушева площадью 2,6379 га предусматривается строительство объектов жилого назначения от 9 до 16 этажей на площади 2,4623 га, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Общий объем строительства не более 49,25 тыс. кв. м, где:

общая площадь жилых помещений не более 32,83 тыс. кв. м;

общая площадь нежилых помещений не более 16,42 тыс. кв. м.

В целях соблюдения коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации при архитектурно-строительном проектировании, при этом не превышать указанных значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Указанный общий объем строительства определён как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых
к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей,
а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016
Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории комплексного развития предусматривается на придомовой территории:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

устройство площадки для выгула собак;

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

Расчет площадок общего пользования различного назначения исполнять
в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) и СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Расчет парковочных мест исполнять в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (с изменениями).

Главой 10 "В области благоустройства территории" постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп установлена минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов – 6 кв. м на одного человека.

Проектом планировки территории обеспечить требуемую площадь озеленения разрабатываемой территории путем включения площади газонов, площади площадок для отдыха взрослого населения и детских игровых площадок, площади экопарковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства, а также благоустройство 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).

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