ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 31 марта 2023 г. № 525

**Объем строительства и иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, 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 к постановлению).

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

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Застройка малоэтажная, представлена многоквартирными двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Г. Суфтина, д. 3 (кадастровый номер 29:22:050107:135);

ул. Г. Суфтина, д. 11 (кадастровый номер 29:22:050106:116);

ул. Г. Суфтина, д. 1 (кадастровый номер 29:22:000000:1008);

ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 2 (кадастровый номер 29:22:050107:94);

ул. Котласская, д. 24 (кадастровый номер 29:22:050107:65);

ул. Котласская, д. 22(кадастровый номер 29:22:050107:64) - признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом):

ул. Г. Суфтина, д. 13, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:119) - признанный аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

Жилые дома/ Здания (многоквартирные дома):

ул. Розы Люксембург, д. 73, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:93);

ул. Выучейского, д. 74 (кадастровый номер 29:22:050107:81) – признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Выучейского, д. 76 (кадастровый номер 29:22:050107:82);

ул. Выучейского, д. 78 (кадастровый номер 29:22:050107:83);

ул. Выучейского, д. 80 (кадастровый номер 29:22:050107:84);

ул. Г. Суфтина, д. 15 (кадастровый номер 29:22:050107:133);

ул. Г. Суфтина, д. 13(кадастровый номер 29:22:050107:117);

ул. Г. Суфтина, д. 9 (кадастровый номер 29:22:050106:131);

ул. Г. Суфтина, д. 7(кадастровый номер 29:22:050107:139);

ул. Г. Суфтина, д. 5(кадастровый номер 29:22:050107:137);

ул. Г. Суфтина, д. 15, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050107:132);

ул. Розы Люксембург, д. 75(кадастровый номер 29:22:050107:101);

ул. Розы Люксембург, д. 73(кадастровый номер 29:22:050107:92);

ул. Котласская, д. 24, корп. 1(кадастровый номер 29:22:050107:126);

ул. Котласская, д. 28 (кадастровый номер 29:22:050107:66) - не признанные аварийными, и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года
№ 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина,
ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Предполагаемое размещение жилья не более 54,20 тыс. кв. м общей площади жилых помещений.

На указанной территории планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га) уточняется проектом планировки и проектом межевания.

2) существующее землепользование:

29:22:050107:1075 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050107:40 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. Обводный канал
и ул. Выучейского (магистральные улицы районного значения), ул. Шабалина А.О. и ул. Розы Люксембург (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:

Имеется возможность подключения к следующим сетям:

централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 25 мая 2022 года № И.АР-25052022-001);

электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 16 мая 2022 года № МР2/1/69-09/4714);

канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 16 января
2023 года № 28);

связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 2 июня 2022 года № 01/05/50314);

теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо АГТС ПАО "ТГК-2" от 10 июня 2022 года № 2201/1132-2022).

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 и с учетом размещения детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест).

Социальная инфраструктура:

В радиусе 230 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

В радиусе 340 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ Общеобразовательная школа № 4 по ул. Г. Суфтина, д. 20;

В радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050105:5 расположено здание общеобразовательного учреждения:
МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 17" по ул. Воскресенской, д. 106, корп. 2;

В радиусе 120 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ Ясли-сад № 24 "Малыш" по ул. Котласской, д. 9, корп. 1;

В радиусе 250 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:8 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад 149 "Теремок" по ул. Суфтина, 1- й проезд, д. 7;

В радиусе 470 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050108:0053 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад N 113"Ветерок" по ул. Котласской, д. 6, корп. 1.

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

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина,
ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест). Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям
в градостроительную документацию в процессе исполнения. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

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

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать

опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст. 47 Воздушного кодекса РФ
от 19.03.1997 № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 02.03.2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать

объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц
(ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 02.03.2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны
в ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 02.03.2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.615; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Охранная зона "BЛ-04 УЛ.BЫУЧEЙCKOГO"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-06-22; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): 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: 29:22-6.794; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "BЛ-04 УЛ.BЫУЧEЙCKOГO"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия:
с 2021-03-16; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 16 февраля 2021 года № 308 выдан: Администрация городского округа "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-04
УЛ. BЫУЧEЙCKOГO" инв. № 12.1.1.00006214). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785,
адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером 29:22-6.1429 от 18.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 (с изменениями от 19 декабря 2007 года)
п.3.18, п. 3.19, п.3.22 "Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте Федерации внесение изменений в условия
и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории. СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий
по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти
и нефтепродуктов и т.п. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий." Зона ограничения застройки на высоте 50 м, вид/наименование: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта "Приемо-передающая земная станция спутниковой связи (ЗССС) "Орбита-Зонд" филиала РТРС "Архангельский ОРТПЦ", г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 79. Зона ограничения застройки на высоте 50 м., тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 09.06.2003, номер решения:
135, наименование ОГВ/ОМСУ: Главный государственный санитарный врач Российской Федерации.

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.601; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "BЛ-0,4 от ТП132"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-05-15; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; 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: 29:22-6.696; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "BЛ-0,4 от ТП132"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-25; реквизиты документа-основания: постановление
"Об установлении публичного сервитута" от 03.11.2020 № 1776 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства объект электросетевого хозяйства ("BЛ-0,4 от ТП132", инв. № 12.1.1.00006225). 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;

третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
|  | 29:22:050107:1075 | 29:22:000000:1008 (многоквартирный жилой дом);29:22:050107:1052 (Сооружение электроэнергетики, магистральная ВЛ-0,4 кВ от опоры №6 ВЛ-0,4 кВ от ТП №132 (у жилого дома по ул. Р.Люксембург, д.71),в сторону жилых домов по адресу: ул.Суфтина, д.1,3, ул.Р.Люксембург, д.73,75) |
|  | 29:22:050107:40 | 29:22:050107:132 (многоквартирный жилой дом);29:22:050107:1374 (сооружение коммунального хозяйства, тепловая сеть от места врезки в тепловом пункте жилого дома № 15, к. 1 по ул. Г. Суфтина до наружной проекции стены жилого дома № 13, к. 1 по ул. Г. Суфтина) |

4. Информация об источниках финансирования.

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского, осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 25 мая 2022 года № И.АР-25052022-001);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 16 мая 2022 года № МР2/1/69-09/4714);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство"
от 16 января 2023 года № 28);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 2 июня 2022 года
№ 01/05/50314);

к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" (письмо АГТС ПАО "ТГК-2"
от 10 июня 2022 года № 2201/1132-2022).

**Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина,
ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского площадью 3,7406 га**

В границах территории жилой застройки площадью 3,7406 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более 69,0 тыс. кв. м, где не более 54,2 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 14,8 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

На указанной территории планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест, площадь участка 0,44 га) уточняется проектом планировки и проектом межевания.

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

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Розы Люксембург, ул. Котласская, ул. Выучейского:

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

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

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