ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 8 ноября 2024 г. № 1841

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников,**

**подлежащей комплексному развитию, которые не предусмотрены**

**в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:4000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (приложение № 1).

2. Цели, обосновывающие границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию:

обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

повышение эффективности использования территории, в том числе создание мест обслуживания и мест приложения труда.

Комплексное развитие незастроенной территории осуществляется   
в границах нескольких элементов планировочной структуры, где земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,   
не обременены правами третьих лиц, застройка отсутствуют.

В границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников незастроенной территории городского округа   
"Город Архангельск", подлежащей комплексному развитию, общей площадью 15,9069 га, предусматривается:

Размещение объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) на площади 0,4750 га из расчета 38 кв. м на место. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется   
за счет средств лица, заключившего договор.

Размещение объекта капитального строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) на площади 1,6500 га из расчета 55 кв. м на учащегося. Реализация строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) осуществляется за счет средств лица, заключившего договор.

Строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства на площади 13,7819 га. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 45,80 тыс. кв. м.

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

Транспортная инфраструктура:

Транспортная связь обеспечивается по ул. Дорожников, Вологодскому шоссе (автомобильные дороги федерального 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 связи и электроснабжения.

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:

планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест);

планируется размещение образовательной организации местного значения (школа на 300 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: 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 площадью 15,9069 га расположена в границах третьего пояса ЗСО источника водоснабжения.

6. Информация об источниках финансирования

Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников площадью 15,9069 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 9 октября 2024 года № 15-10/3644);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал   
ПАО "Россети Северо-Запад" от 5 сентября 2024 года № МР2/1/69-09/6325);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 августа 2024 года № 01/05/123434/24);

к системе газоснабжения (письмо ООО "Газпром газораспределение Архангельск" от 6 сентября 2024 года № МВ-0767/4266);

к системе наружного освещения (письмо МУП "Горсвет" от 7 октября 2024 года № 1844/02).

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах нескольких элементов планировочной структуры**

**по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га**

В границах нескольких элементов планировочной структуры   
по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га предусматривается:

Размещение объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) на площади 0,4750 га из расчета 38 кв. м на место. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется   
за счет средств лица, заключившего договор.

Размещение объекта капитального строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) на площади 1,6500 га из расчета 55 кв. м на учащегося. Реализация строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) осуществляется за счет средств лица, заключившего договор.

Строительство объектов капитального строительства на площади   
15,9069 га с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства, где общий объем строительства не более 63,63 тыс. кв. м, где не более 45,80 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 17,83 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений (в том числе площадь объектов капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) и образовательной организации местного значения (школа   
на 300 мест).

В целях соблюдения коэффициента плотности застройки (0,4), показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации, 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 предусматривается комплексное благоустройство территории планируемого района:

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, освещения, 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).

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