ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"** **в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская, 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 1:1500, 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.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 31 по ул. Красных партизан (кадастровый номер 29:22:022519:51), № 46, корп. 1 по ул. Советская (кадастровый номер 29:22:022519:59) признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 35 по ул. Красных партизан (кадастровый номер 29:22:022519:53) - 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).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 55 по ул. Ярославская (кадастровый номер 29:22:022519:47), № 44, корп. 2 по ул. Советская (кадастровый номер 29:22:022519:56), № 59 по ул. Ярославская (кадастровый номер 29:22:022519:48) признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос
и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 33 по ул. Красных партизан (кадастровый номер 29:22:022519:52), № 44, корп. 1 по ул. Советская (кадастровый номер 29:22:022519:54), № 61 по ул. Ярославская (кадастровый номер 29:22:022519:46), № 61, корп. 1 по ул. Ярославская (кадастровый номер 29:22:022511:47) не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Согласно постановлению Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан,
ул. Советская площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается:

В целях освобождения территории для дальнейшего формирования участка под размещение детского дошкольного учреждения местного значения - детский сад на 125 мест (площадь участка 0,44 га), уточняется проектом планировки и проектом межевания, снос и расселение следующих домов:

|  |  |
| --- | --- |
| ул. Ярославская, д. 61, корп. 1 | 29:22:022511:47 |
| ул. Ярославская, д. 61 | 29:22:022519:46 |
| ул. Ярославская, д. 59  | 29:22:022519:48 |
| ул. Советская, д. 44, корп. 2 | 29:22:022519:56 |
| ул. Советская, д. 44, корп. 1 | 29:22:022519:54 |
| ул. Советская, д. 46, корп. 1 | 29:22:022519:59 |

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

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

Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 29,16 тыс. кв. м.

2) существующее землепользование:

29:22:022519:24 Государственная собственность.

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Советская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова (магистральные улицы районного значения), ул. Красных партизан (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, наружного освещения, ливневой канализации, тепловая сеть наземная, газоснабжения, электроснабжения, связи.

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 радиусе 340 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022518:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Гуляева, д. 104;

 в радиусе 420 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022531:3 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 183 "Огонек" по ул. Челюскинцев, д. 28, корп. 1;

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022534:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Центр развития ребенка - детский сад № 140 "Творчество" по просп. Никольский, д. 88, корп. 1;

в радиусе 660 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022514:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 49 имени В.Ф. Чуданова"
по просп. Никольский, д. 152;

в радиусе 320 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022520:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 62 имени Героя Советского Союза В.Ф. Маргелова" по ул. Кедрова, д. 34;

на расстоянии 430 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022528:9 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 52 имени Героя Советского Союза Г.И. Катарина" по ул. Маяковского, д. 41;

в радиусе 800 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022536:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Открытая (сменная) школа" по ул. Терехина, д.3

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. Кедрова,
ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская 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.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, полностью расположена в границах следующих зон:

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:
ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га, подлежащей комплексному развитию, частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1390; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 6 кВ от ТП №256 до 2БКТПБ-630/6/0,4 кВ в г. Архангельске. Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1458; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории линии кабельной 0,4 кВ от 2БКТПБ-630/6/0,4 кВ до оп.№14 ВЛ-0,4 кВ в г. Архангельске; ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.642; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов: наименование: Охранная зона "BЛ-04 УЛ. HОBОЗEMЕЛЬCKАЯ"; ограничение: в соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением 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 г. в п. 8, п.10, п.11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.275; вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); 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 03.06.2006 г. № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1414; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; наименование: Зона с особыми условиями использования территории подстанции комплектной 2БКТПБ-630/6/0,4кВ в г. Архангельске; ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.274, вид: Иная зона с особыми условиями использования территории, Иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); 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 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1. | 29:22:022519:24 | - |

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова,
ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

к сетям электроснабжения (письмо Архангельский филиал
ПАО "Россети Северо-Запад" от 18 мая 2023 года № МР2/1/69-09/3798; от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077);

к сетям ливневой канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 22 мая 2023 года № 656);

к сетям связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 26 апреля 2023 года
№ 01/17/10021/23);

к сетям теплоснабжения (письмо ПАО "ТГК-2" от 13 февраля 2024 года № 2201/282-2024).

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан,**

**ул. Советская площадью 2,1554 га**

В границах части элемента планировочной структуры:
ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская площадью 2,1554 га 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 площадью не более 34,31 тыс. кв. м, где не более 29,16 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 5,15 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова,
ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская 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.

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\*".

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кедрова, ул. Адмирала Кузнецова, ул. Красных партизан, ул. Советская предусмотреть следующее:

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)";

предусмотреть перенос трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:22:022519:24 по условиям Архангельского филиала ПАО "Россети Северо-Запад" от 25 декабря 2023 года № МР2/1-1/10-40/14077.

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.

Изменения в правила землепользования и застройки должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития во исполнение части 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).

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