ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению Администрации

городского округа "Город Архангельск"

от 19 октября 2023 г. № 5888р

# ИЗВЕЩЕНИЕ

# о проведении аукциона с документацией об аукционе

Администрация городского округа "Город Архангельск" (организатор торгов) проводит аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" (далее – аукцион).

1. Дата и время начала проведения торгов:

20 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское).

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов:

Администрация городского округа "Город Архангельск"; место нахождения/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.

Контактные телефоны: тел. 8(8182)607-290, 8(8182)607-299 (каб. 434);

тел. 8(8182)607-279 (каб. 407).

Адрес электронной почты: dmi@arhcity.ru; pastorinams@arhcity.ru.

3. Извещение о проведении аукциона размещено:

на официальный сайте Российской Федерации в сети "Интернет"
для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
(ГИС Торги);

на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск" www.arhcity.ru.

Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги:

Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ", торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (https://utp.sberbank-ast.ru).

Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП.

4. Дата и время начала приема заявок:

21 октября 2023 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

15 ноября 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).

Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.

День определения участников аукциона: 16 ноября 2023 года.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня его проведения.

5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск"
от 11 августа 2023 года № 1307 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина,
ул. Володарского, подлежащей комплексному развитию".

6. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия:

распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск"
от 19 октября 2023 года № 5888р "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского".

7. Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме, закрытый
по составу участников и открытый по форме подачи заявок

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства
в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

8. Форма заявки на участие в торгах

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов,
по форме, утвержденной организатором торгов (форма к извещению
о проведении аукциона), на бумажном носителе, преобразованная
в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов,
в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), с описью представленных документов.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично заявителем на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ",
в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда
и продажа прав", либо представителем заявителя, зарегистрированным
в торговой секции, из Личного кабинета заявителя либо представителя заявителя посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту
в сроки, установленные в извещении.

Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие
в аукционе.

9. Перечень документов в составе заявки

Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов
в установленный в извещении о проведении аукциона срок
и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам
в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах
и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию
в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу
или превышает его, что является условием для возбуждения производства
по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом
"О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им
в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо
не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило
не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом
"О несостоятельности (банкротстве)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

е) письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации),
а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется
на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых
в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом
"О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности
в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки:

Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок
на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

11. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии:

Лот № 1. Территория жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора):
3 175 000 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 635 000 руб.

Шаг аукциона – 158 750 руб.

12. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории – в соответствии с приложением № 1 к извещению о проведении аукциона с документацией об аукционе.

13. Соответствие требованию, установленному подпунктом "г" пункта 9 настоящего извещения о проведении аукциона, подтверждается справкой
по форме КНД 1120101, утвержденной приказом ФНС России от 23 ноября 2022 года № ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме".

14. Срок и порядок внесения задатка/депозита, реквизиты счета
для перечисления задатка/ депозита:

Денежные средства в сумме депозита должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах.

В соответствии с тарифами УТП размер депозита рассчитывается
как 1 процент от начальной цены лота, но не более 6 000 руб. (с учетом НДС).

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка
за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен
частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных
и муниципальных нужд" (специальный счет), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств
на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств
в сумме задатка на специальном счете. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете участника торгов
и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие
в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение
пяти календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.
В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается
в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.

Оператор списывает со счета победителя аукциона либо единственного участника денежные средства в размере депозита, указанного в извещении, после подписания протокола об итогах.

Организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

15. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Соответствие требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подтверждается полученными в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

16. Проведение аукциона

Аукцион проводится в день и время, которые указаны в извещении
о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона
по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений
об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается
на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

17. Заключение договора

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания
в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен
с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30 рабочего дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора
о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие
в торгах денежные средства, ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в пятидневный срок после истечения срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия
в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Оплата цены за право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
(за исключением суммы внесенного задатка на участие в аукционе) вносится
в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Средство платежа: денежная единица/ валюта Российской Федерации.

Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на вышеуказанный счет.

Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000, казначейский счет 03100643000000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016
в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401,
код бюджетной классификации 81311705040040000180.

18. Сведения о территории, в отношении которой принято решение
о ее комплексном развитии

**Местоположение, границы территории жилой застройки**

**городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, подлежащей**

**комплексному развитию**

|  |
| --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, подлежащей комплексному развитию |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 651937.20 | 2520581.86 | 61°48.1' | 43.13 |
| 2 | 651957.58 | 2520619.87 | 152°04.4' | 90.32 |
| 3 | 651877.78 | 2520662.17 | 151°47.8' | 40.35 |
| 4 | 651842.22 | 2520681.24 | 152°00.7' | 22.14 |
| 5 | 651822.67 | 2520691.63 | 241°37.0' | 101.10 |
| 6 | 651774.61 | 2520602.68 | 241°38.2' | 18.82 |
| 7 | 651765.67 | 2520586.12 | 216°03.6' | 51.78 |
| 8 | 651723.81 | 2520555.64 | 216°03.8' | 96.64 |
| 9 | 651645.69 | 2520498.75 | 317°11.8' | 29.70 |
| 10 | 651667.48 | 2520478.57 | 37°56.9' | 42.96 |
| 11 | 651701.36 | 2520504.99 | 308°43.5' | 52.27 |
| 12 | 651734.06 | 2520464.21 | 44°55.3' | 31.07 |
| 13 | 651756.06 | 2520486.15 | 317°18.6' | 15.62 |
| 14 | 651767.54 | 2520475.56 | 46°37.1' | 10.26 |
| 15 | 651774.59 | 2520483.02 | 124°57.7' | 88.60 |
| 16 | 651723.82 | 2520555.63 | 36°04.5' | 51.78 |
| 7 | 651765.67 | 2520586.12 | 61°34.2' | 18.82 |
| 17 | 651774.63 | 2520602.67 | 333°03.8' | 18.59 |
| 18 | 651791.20 | 2520594.25 | 300°36.1' | 68.67 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 19 | 651826.16 | 2520535.14 | 37°01.3' | 12.12 |
| 20 | 651835.84 | 2520542.44 | 60°27.9' | 32.19 |
| 21 | 651851.71 | 2520570.45 | 60°44.6' | 8.00 |
| 22 | 651855.62 | 2520577.43 | 330°46.1' | 7.21 |
| 23 | 651861.91 | 2520573.91 | 60°42.9' | 3.39 |
| 24 | 651863.57 | 2520576.87 | 330°07.2' | 21.12 |
| 25 | 651881.88 | 2520566.35 | 240°59.8' | 7.67 |
| 26 | 651878.16 | 2520559.64 | 330°46.7' | 13.31 |
| 27 | 651889.78 | 2520553.14 | 61°06.4' | 7.60 |
| 28 | 651893.45 | 2520559.79 | 329°25.7' | 16.77 |
| 29 | 651907.89 | 2520551.26 | 61°50.4' | 40.66 |
| 30 | 651927.08 | 2520587.11 | 332°34.9' | 11.40 |

**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. Г. Суфтина, ул. Володарского,**

**подлежащей комплексному развитию**

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
|  | ул. Володарского, д. 79, корп. 1 <\*> | 29:22:050106:77 | снос |
|  | ул. Володарского, д. 77 <\*> | 29:22: 050106:76 | снос |
|  | ул. Володарского, д. 79 <\*> | 29:22: 050106:2702 | снос |
|  | ул. Володарского, д. 83 <\*> | 29:22: 050106:134 | снос |
|  | ул. Г. Суфтина, д. 27 <\*> | 29:22: 050106:138 | снос |
|  | ул. Г. Суфтина, д. 27, корп. 1 | 29:22: 050106:139 | снос |
|  | ул. Володарского, д. 85 | 29:22: 050106:80 | снос |
| Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" |
|  | ул. Володарского, д. 83, корп. 1 | 29:22: 050106:135 | снос |
|  | ул. Г. Суфтина, д. 25 | 29:22: 050106:137 | снос |
|  | ул. Г. Суфтина, д. 29, корп. 1 | 29:22: 050106:124 | снос |
|  | ул. Г. Суфтина, д. 29 | 29:22: 050106:123 | снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

| №п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
|  | внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) | 29:22:050106:3003 |
|  | внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) | 29:22:050106:3007 |
|  | сеть горячего водоснабжения от ТК-188кв-7 (ГВС) до ТК-188кв-10 (ГВС) в районе здания № 27, корп. 1 по ул. Г. Суфтина (протяженность 56 м) | 29:22:050106:3034 |
|  | теплотрасса от тепловой камеры 188 кв-10 (ГВС) до стены здания по ул. Г. Суфтина, д. 27 (протяженность 42 м) | 29:22:050106:2878 |
|  | внутриквартальный проезд: просп. Обводный канал – у дома 40 корп. 1 по просп. Обводный канал (протяженность 45 м) | Инвентарный номер 11:401:002:000311250 |
|  | водопроводная сеть к зданию № 79, корп. 2 по ул. Володарского | 29:22:050106:3271 |
|  | тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго" | 29:22:000000:3321 |

————

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы"
(с изменениями).

**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. Г. Суфтина, ул. Володарского,
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Основныевидыразрешенногоиспользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Кодразрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| 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 1 000 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 100 – 0,2 га на объект;при числе мест свыше 100 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 |

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

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

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 красных линий 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.

Коэффициент плотности застройки – 2.

**I. 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. Володарского, 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 малоэтажная, представлена многоквартирными двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 79, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:77); № 77 (кадастровый номер 29:22:050106:76); № 79 (кадастровый номер 29:22:050106:2702); № 83 (кадастровый номер 29:22:050106:134) по ул. Володарского; № 27 (кадастровый номер 29:22:050106:138) по ул. Г. Суфтина - 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) № 27, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:139) по ул. Г. Суфтина; № 85 (кадастровый номер 29:22:050106:80) по ул. Володарского - признанные 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) № 83, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:135) по ул. Володарского; № 25 (кадастровый номер 29:22:050106:137); № 29, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:124); № 29 (кадастровый номер 29:22:050106:123) по ул. Г. Суфтина - 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. Г. Суфтина, ул. Володарского, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки на площади 2,0088 га 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 34,2 тыс. кв. м;

2) существующее землепользование:

29:22:050106:2706 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3302 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),
по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения)
в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения.

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 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:8 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования "Город Архангельск" "Детский сад №113 "Ветерок" по ул. Суфтина 1-й проезд, д. 7;

В радиусе 320 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад №113 "Ветерок" по ул. Котласской, д. 9, корп. 1;

В радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040617:2 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад компенсирующего вида №162 "Рекорд" по ул. Садовой, д. 66, корп. 1;

В радиусе 50 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4" по ул. Г. Суфтина, д. 20;

В радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30;

В радиусе 380 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69;

В радиусе 680 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050105:5 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 17" по ул. Воскресенской,
д. 106, корп. 2;

В радиусе 530 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040615:8 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 45" по ул. Садовой, д. 61;

В радиусе 640 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040613:15 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 10" по ул. Воскресенской,
д. 95, корп. 3;

В радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: государственное бюджетное образовательное учреждение Архангельской области кадетская школа-интернат "Архангельский морской кадетский корпус имени адмирала флота советского союза Н.Г. Кузнецова" по ул. Карла Маркса, д. 51;

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. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га полностью расположена в третьем поясе ЗСО источников водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га частично расположена
в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1078; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП123-ТП33; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК TП132-TП196; ВК TП123-132; ВК ТП198-ТП168; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.844; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута; Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства "BЛ-0,4КВ TП-158"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("BЛ-0,4КВ TП-158" инв. № 12.1.1.00006285). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел,
4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.644; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "BЛ-0,4КВ TП-158"; Ограничение: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации
"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон" № 160 от 24 февраля 2009 года в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.376; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго".

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.955; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории ВК ТП89-ТП233; BК TП232 -TП229; BК TП232 -ТП233; BК TП232 -ТП230 -ТП231; BК TП407 -АЛТИ врезка; ВК ТП158-ТП229; ВК ТП248-ТП420; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы 29:22-6.18; Тип: зона с особыми условиями использования территории; вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объекта Здание TП №158 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области; ограничение: Ограничения: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1. | 29:22:050106:2706 | 29:22:050106:137 (многоквартирный дом);29:22:050106:3003 (внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства);29:22:050106:3007 (внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) |
| 2.  | 29:22:050106:3302 | 29:22:050106:80 (многоквартирный дом);29:22:050106:3003 (внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства);29:22:050106:3007 (внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства) |

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. Володарского, 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 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-079);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля 2023 года № МР2/1/69-09/906);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 21 февраля 2023 года
№ 01/05/20626/23);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство"
от 10 февраля 2023 года № 150);

информационное письмо ПАО "ТГК-2" от 21 апреля 2023 года № 2201/773-2023 о подключении комплексной застройки.

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Г. Суфтина, ул. Володарского**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина,
ул. Володарского площадью 2,0088 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 не более 40,2 тыс. кв. м, где не более
34,2 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 6,0 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

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

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), 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.

19. Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского (далее – Договор):

"Застройщик" обязан:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработать документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона
"Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов
и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью
2,0088 га предусмотреть 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 40,2 тыс. кв. м, где не более 34,2 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений, не более 6,0 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства предусмотреть:

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.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки должны быть внесены в срок не позднее чем 90 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).

Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) согласовать с министерством строительства и архитектуры Архангельской области.

2. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения Договора.

Срок доработки документации по планировке территории "Застройщиком" не может превышать 1 (один) месяц с момента направления
в адрес "Застройщика" уведомления о возврате документации по планировке территории на доработку с указанием выявленных замечаний "Администрацией".

3. В течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" об утверждении документации по планировке территории, определить и направить
на согласование в "Администрацию" графики выполнения обязательств
по формам, указанным в приложении № 3 к Договору, а именно:

сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки;

перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения;

соотношение общей площади жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции
в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений во исполнение пункта 1.3 Договора.

4. Мероприятия, предусмотренные подпунктами 1, 2, 3, выполнить в срок не более одного года с момента заключения Договора.

5. Приобрести (создать) и передать в собственность "Администрации" благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп
"О комплексном развитии территорий в Архангельской области"
и находящиеся в границах населенного пункта город Архангельск Архангельской области, в соответствии с номенклатурой, составленной "Администрацией" во исполнение подпункта 3.3.1 Договора,
для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования) расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, за исключением жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих расселению в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав
на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных
в решение о комплексном развитии территории жилой застройки,
в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также в случае наличия вступивших в законную силу решений судов
о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых в соответствии с настоящим пунктом, "Застройщик" берет на себя обязательство в части передачи в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда,
в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Информация о вступивших в законную силу решений судов
на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 августа 2023 года № 1307, указана в приложении № 6 к Договору.

6. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения "Администрации", принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, указанные в приложении
№ 2 к Договору и находящиеся в частной собственности,
в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

 При этом в случае наличия вступивших в законную силу решений судов
о выплате возмещения и (или) предоставления жилого помещения взамен изымаемого гражданам, расселяемым в соответствии с настоящим пунктом, "Застройщик" берет на себя обязательство в части выплаты возмещения
за "Администрацию" в размере, указанном в решении суда, в течение месяца
с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда, передачи
в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Информация
о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения
о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Г. Суфтина, ул. Володарского, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 11 августа 2023 года № 1307, указана
в приложении № 6 к Договору.

7. Осуществить за свой счет, в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств, снос многоквартирных домов, в том числе признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2
к Договору, в соответствии с действующим законодательством.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ
по сносу объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства.
Не позднее, чем за семь рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление
о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии
с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса многоквартирных домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению городского округа
"Город Архангельск", связанных с проведением таких работ.

8. Осуществить за свой счет образование земельных участков
из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,
а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств.

9. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также ввод объектов капитального строительства
в эксплуатацию в объеме не более 34,2 тыс. кв. м общей площади жилых помещений в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к Договору.

10. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство
и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, обязанность по осуществлению строительства
и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии
с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к Договору.

11. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать в собственность "Администрации" объекты транспортной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 Договора.

"Застройщик" должен осуществить государственную регистрацию права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
на линейные объекты, расположенные на земельных участках, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства
и в пределах территории, указанной в пункте 1.1. Договора.

12. В случае необходимости свода существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки получить разрешения
на свод зеленых насаждений и (или) разрешения на пересадку деревьев
и кустарников в соответствии с требованиями Порядка свода зеленых насаждений, получения разрешения на пересадку деревьев и кустарников
на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением "Администрации" от 29 мая 2020 года № 950.

13. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении № 2 к Договору, в целях,
не связанных с исполнением обязательств по Договору.

14. Один раз в полугодие предоставлять "Администрации" информацию
о выполнении обязательств, предусмотренных Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее
15 (пятнадцатого) июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 (пятнадцатого) января следующего за отчетным периодом.

15. Оплатить цену права на заключение Договора, указанную в пункте 2.1 Договора, в порядке, установленном Договором.

16. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных
в подпунктах 3.1.5 – 3.1.11 Договора, подлежит уточнению по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки,
но не может превышать сроки с даты начала этапов реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки, определенных
в порядке, предусмотренном подпунктом 3.1.3 Договора.

17. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение
№ 3 к Договору), "Застройщик" в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет "Администрацию" о факте завершения указанного обязательства этапа и представляет отчет об исполнении обязательства этапа по форме, указанной в приложении № 5 к Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах по форме, указанной в приложении № 4 к Договору.

Указанный Акт от имени "Администрации" подписывается уполномоченными органами "Администрации".

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