ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 15 марта 2023 г. № 416

"ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2297

**Объем строительства и иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского,**

**просп. Советских космонавтов, 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
к постановлению).

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. Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу;

2) существующее землепользование:

29:22:050502:110 Муниципальная собственность;

29:22:050502:124 Частная собственность;

29:22:050502:961 Муниципальная собственность;

29:22:050502:999 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050502:1555 Муниципальная собственность;

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Выучейского,
просп. Обводный канал – магистральным улицам районного значения
и просп. Советских космонавтов, ул. Серафимовича – улицам и дорогам местного значения.

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети электроснабжения, сети теплоснабжения. Есть возможность подключения к сетям ливневой канализации.

Сети водоснабжения, водоотведения требуют реконструкции.

Технические условия, точки подключения, предельную мощность определяют организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

По планируемым сетям информация отсутствует.

Социальная инфраструктура:

в радиусе 170 м в границахул. Выучейского, просп. Обводный канал,
ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, подлежащей комплексному развитию, запланировано размещение учреждения общего образования (среднесрочный период до 2030 года);

в радиусе 90 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения:
школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

в радиусе 230 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Общеобразовательная школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69;

в радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 9" по просп. Ломоносова,
д. 80;

в радиусе 390 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Начальная школа-детский сад № 77" по просп. Новгородскому,
д. 33, корп. 1;

в радиусе 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад № 117 по ул. Розы Люксембург, д. 27;

в радиусе 20 м в границах ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов, ул. Володарского и просп. Обводный канал запланировано размещение детского дошкольного учреждения (краткосрочный период
до 2023 года);

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.

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта
1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения:
2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны в статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта
1997 года, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

третий пояс ЗСО источника водоснабжения;

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)".

В соответствии с письмом Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 24 сентября 2021 года № 409/1460 объекты культурного наследия отсутствуют.

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

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
|  | 29:22:050502:110 | 29:22:050502:250 (здание теплового пункта) |
|  | 29:22:050502:124 | 29:22:050502:238 (здание теплового пункта) |
|  | 29:22:050502:961 | 29:22:050502:274 (многоквартирный жилой дом);29:22:050502:1655 (сооружение коммунального хозяйства, внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 154, 155 квартала);29:22:000000:1977 (электрические сети от ТП № 33 до жилого дома 66 по ул. Серафимовича);29:22:050502:3810 (сооружение канализации, ливневая канализация) |
|  | 29:22:050502:999 | 29:22:050502:188 (многоквартирный жилой дом)29:22:000000:1977 (электрические сети от ТП № 33 до жилого дома 66 по ул. Серафимовича) |
|  | 29:22:050502:1555 | 29:22:050502:240 (многоквартирный жилой дом);29:22:050502:3743 (сооружение канализации, ливневая канализация);29:22:050502:3811 (сооружение электроэнергетики, наружное электроосвещение) |

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. Серафимовича, просп. Обводный канал,
ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов 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:

о наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" от 2 сентября 2021 года № 2201/1910-2021;

о наличии технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО "РВК-Архангельск"
от 2 сентября 2021 года № И.АР-02092021-027;

о наличии технической возможности технологического присоединения
к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" от 3 сентября 2021 года
№ МР2/1/69-10/5657;

о наличии технической возможности подключения к сетям телефонизации и радиофикации ПАО "Ростелеком" от 23 сентября 2021 года № 0201/05/3591/21.

Объем строительства

в границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов,

подлежащей комплексному развитию, площадью 1,5386 га

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Серафимовича, просп. Обводный канал, ул. Выучейского, просп. Советских космонавтов площадью 1,5386 га предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

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.

Исходя из площади территории 1,5386 га, предполагаемое размещение жилья – не более 26 730 кв. м общей площади жилых помещений.

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.".

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