ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 15 марта 2023 г. № 417

"ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2302

**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. Гагарина,
ул. Розинга, просп. Дзержинского, которые не предусмотрены
в Градостроительном кодексе Российской Федерации
и не определены Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:2000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1 к постановлению).

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

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:

29:22:040601:24 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:28 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:25 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:30 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040601:29 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:26 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:32 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040601:31 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040601:54 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040601:27 Вид права: Государственная собственность;

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Гагарина – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, по улицам местного значения – ул. Розинга и просп. Дзержинского.

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

Территория обеспечена всеми необходимыми объектами коммунальной инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

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

Социальная инфраструктура:

Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

детский сад № 124 комбинированного вида "Мирославна"
по просп. Дзержинского, д. 25, корп. 1 (радиус доступности 150 м);

детский сад № 56 комбинированного вида "Туесок" по ул. Гагарина, д. 50, корп. 1 (радиус доступности 300 м);

средняя школа № 5 с дошкольным отделением по пр. К.С. Бадигина, д. 14 (радиус доступности 350 м).

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

средняя общеобразовательная школа № 5 с дошкольным отделением
по пр. К.С. Бадигина, д. 14 (радиус доступности 350 м);

средняя общеобразовательная школа № 2 им. В.Ф. Филиппова по просп. Советских космонавтов, д. 188, корп. 1 (радиус доступности 700 м);

гимназия № 24 по ул. Тимме Я., д. 22, корп. 3 (радиус доступности 300 м);

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. Гагарина,
ул. Розинга, просп. Дзержинского планируется строительство объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест. Осуществление мероприятий по соответствующим изменениям в градостроительную документацию в процессе исполнения.

Реализация строительства дошкольной образовательной организации (детский сад на 125 мест), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского осуществляется
из бюджетных средств федерального бюджета;

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

зона с реестровым номером 29:00-6.279 от 31 октября 2020 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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 3 июня 2006 года № 74-ФЗ), вид/наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, решения: 1. Дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация 2. Дата решения: 18.04.2014, номер решения: 360, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 01.10.2020, номер решения: 96, наименование ОГВ/ОМСУ: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

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 № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта;

третий пояс ЗСО источника водоснабжения.

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
|  | 29:22:040601:24 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:000000:8275(Назначение: Сооружение коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района), 29:22:040601:62(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом)  |
|  | 29:22:040601:28 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:000000:8275(Назначение: Сооружение коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района), 29:22:040601:59(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
|  | 29:22:040601:25 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:040601:86(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
|  | 29:22:040601:30 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:040601:71(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 5.6. | 29:22:040601:2929:22:040601:26  | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),29:22:040601:80(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом)29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),29:22:040601:2035(Назначение: сооружения электроэнергетикиНаименование: Наружное освещение территории домов № 51-59 корп. 1 по ул. Гагарина) 29:22:040601:61(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 7. | 29:22:040601:32 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:040601:74(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 8. | 29:22:040601:31 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:040601:57(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 9. | 29:22:040601:54 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона), 29:22:000000:8275(Назначение: Сооружение коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района), 29:22:040601:2035(Назначение: сооружения электроэнергетики Наименование: Наружное освещение территории домов № 51-59 корп. 1 по ул. Гагарина) 29:22:040601:70(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 10. | 29:22:040601:27 | 29:22:000000:8055(Назначение: сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),29:22:040601:60(Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |

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. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского 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: в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга,
просп. Дзержинского, подлежащей комплексному развитию,
площадью 2,7470 га

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина,
ул. Розинга, просп. Дзержинского площадью 2,7470 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.

Предполагаемое размещение жилья – не более 39 736 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.

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского:

установить границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – детский сад на 125 мест;

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

Реализация строительства дошкольной образовательной организации (детский сад на 125 мест), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского осуществляется
из бюджетных средств федерального бюджета.".

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