УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 19 ноября 2025 г. № 5821р

# 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:

22 декабря 2025 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: 8(8182)60-72-90, 8(8182)60-72-99 (каб. 434);

тел. 8(8182)60-72-79 (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:

22 ноября 2025 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

17 декабря 2025 года до 9 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: 18 декабря 2025 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 29 августа 2025 года № 1403 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"   
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского,   
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская".

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 ноября 2025 года № 5821р "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская".

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. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора):   
4 027 000,00 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 805 400,00 руб.

Шаг аукциона – 201 350,00 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 6 000,00 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 утвержден   
в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг   
для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – 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 7 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 5-дневный 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 ОКЦ № 2 СЗГУ 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. Выучейского,**

**просп. Обводный канал, ул. Воскресенская**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, подлежащей комплексному развитию, общей площадью 1,1788 га | | | | |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 651726.24 | 2520573.93 | 37°34.6' | 35.47 |
| 2 | 651754.35 | 2520595.56 | 61°42.0' | 5.90 |
| 3 | 651757.15 | 2520600.76 | 61°34.4' | 110.96 |
| 4 | 651809.97 | 2520698.34 | 151°13.1' | 3.47 |
| 5 | 651806.93 | 2520700.01 | 111°35.5' | 14.24 |
| 6 | 651801.69 | 2520713.25 | 111°35.2' | 37.51 |
| 7 | 651787.89 | 2520748.13 | 111°33.4' | 24.39 |
| 8 | 651778.93 | 2520770.81 | 199°53.6' | 46.61 |
| 9 | 651735.10 | 2520754.95 | 289°51.0' | 23.94 |
| 10 | 651743.23 | 2520732.43 | 290°12.1' | 38.16 |
| 11 | 651756.41 | 2520696.61 | 290°03.7' | 16.71 |
| 12 | 651762.14 | 2520680.92 | 200°09.3' | 48.23 |
| 13 | 651716.86 | 2520664.30 | 289°38.1' | 7.86 |
| 14 | 651719.50 | 2520656.90 | 244°17.4' | 3.59 |
| 15 | 651717.94 | 2520653.66 | 199°36.2' | 40.18 |
| 16 | 651680.09 | 2520640.18 | 304°40.5' | 48.53 |
| 17 | 651707.70 | 2520600.27 | 305°08.4' | 32.21 |
| 1 | 651726.24 | 2520573.93 | - | - |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 651682.68 | 2520541.81 | 125°15.1' | 26.98 |
| 2 | 651667.11 | 2520563.84 | 215°43.1' | 3.68 |
| 3 | 651664.12 | 2520561.69 | 214°29.3' | 12.95 |
| 4 | 651653.45 | 2520554.36 | 216°22.1' | 30.20 |
| 5 | 651629.13 | 2520536.45 | 308°22.6' | 27.22 |
| 6 | 651646.03 | 2520515.11 | 36°04.4' | 45.34 |
| 1 | 651682.68 | 2520541.81 | - | - |

**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. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу | | | | |
| 1 | ул. Володарского, д. 76 | 1963 | 29:22:040727:43 | расселение  и снос |
| 2 | ул. Володарского, д. 80 <\*> | 1963 | 29:22:050106:73 | расселение  и снос |
| 3 | ул. Володарского, д. 82 | 1963 | 29:22:050106:79 | расселение  и снос |
| 4 | ул. Выучейского, д. 63, корп. 1 <\*> | 1962 | 29:22:050106:105 | расселение  и снос |
| 5 | ул. Г. Суфтина, д. 21 | 1962 | 29:22:050106:136 | расселение  и снос |
| Многоквартирный дом, не признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и расположенный в границах застроенной территории, который соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп  "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" | | | | |
| 1 | ул. Выучейского, д. 61 | 1962 | 29:22:050106:106 | расселение  и снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур <\*\*>

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| 1 | Иное сооружение (Улица Володарского  от наб. Северной Двины до ул. Суфтина), протяженность 981 м | 29:22:000000:7806 |
| 2 | Электролиния уличного освещения  ул. Володарского от наб. Северной Двины  до ул. Суфтина, протяженность 1 454 м. | 29:22:000000:3302 |
| 3 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 229 квартала, протяженность 1 612 м | 29:22:000000:8190 |
| 4 | Внутриквартальные сети водопровода 229 квартала, протяженность 752 м | 29:22:000000:8062 |
| 5 | Магистральный водопровод  по ул. Володарского от пр. Обводный канал до ул. Суфтина, протяженность 361 м | 29:22:050106:3005 |
| 6 | Cооружения канализации, протяженность 527 м | 29:22:000000:13166 |
| 7 | Магистральный водопровод по ул. Суфтина  (от ул. Р. Люксембург до ул. Воскресенской), протяженность 470 м | 29:22:000000:8028 |
| 8 | Cооружения электроэнергетики, протяженность 588 м | 29:22:050106:3680 |
| 9 | Канализационная сеть, протяженность 140 м | 29:22:050106:3687 |
| 10 | Тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго", протяженность 64 227 м | 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп   
(с изменениями).

<\*\*> Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются проектом планировки территории с учетом планируемой застройки "Застройщиком" по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

**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. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Основные  виды  разрешенного  использования | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Код  разрешенного  использования  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40  Предельное количество надземных этажей –  до 4 (включая мансардный).  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.1.1 |
| 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 1500 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 – 50  Предельное 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 50 – 0,2 га на объект;  при числе мест свыше 50 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 |

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.

В отношении ул. Володарского и ул. Г. Суфтина красные линии  
не установлены. Большая часть зоны комплексного развития территории  
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского,   
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га расположена вдоль ул. Володарского и ул. Г. Суфтина.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений –

3 метра.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих красных линий (со стороны ул. Выучейского) вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Коэффициент плотности застройки – не более 2,0.

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).

В границах территории, согласно приложению № 1, распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации установленные статьей 65 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

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

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

<\*\*> Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"**

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (Раздел III. Градостроительные регламенты), утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-пп (с изменениями), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять  
в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567  
(с изменениями), а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

**Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории**

**жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского,**

**просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, которые не предусмотрены**

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

1. Границы территории 1, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме в масштабе 1:1500, что позволяет передать информацию   
о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка территории низкоплотная, где расположены малоэтажные жилые дома с годами постройки 1962-1963 и требует дальнейшего активного формирования. Данная территория имеет потенциал для развития.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими расселению и сносу  за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор) | | | |
| 1 | ул. Володарского, д. 82 | 1963 | 29:22:050106:79 |
| 2 | ул. Г. Суфтина, д. 21 | 1962 | 29:22:050106:136 |
| 3 | ул. Володарского, д. 76 | 1963 | 29:22:040727:43 |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими расселению и сносу  за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской  области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями) | | | |
| 1 | ул. Володарского, д. 80 | 1963 | 29:22:050106:73 |
| 2 | ул. Выучейского, д. 63, корп. 1 | 1962 | 29:22:050106:105 |
| Многоквартирный дом, не признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и расположенный в границах застроенной территории, который соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий  в Архангельской области", расселение и снос которого осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор) | | | |
| 1 | ул. Выучейского, д. 61 | 1962 | 29:22:050106:106 |

В границах территории общей площадью 1,1788 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается:

на площади 1,0533 га строительство объектов жилого назначения,  
с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 15,79 тыс. кв. м.

на площади 0,1255 га − устройство благоустройства с размещением малых архитектурных форм: урны, скамейки, светильники, возможно беседки.

2) существующее землепользование:

29:22:050106:3301 государственная собственность;

29:22:050106:2874 муниципальная собственность;

29:22:050106:3575 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3580 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме).

29:22:050106:3908 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3300 общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3299 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), ул. Выучейского, просп. Обводный канал (магистральные улицы 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: водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, сети наружного освещения, сети связи.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются комплексной схемой инженерного обеспечения территории   
в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории (часть 13 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки  
ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 года № 2303.

После утверждения в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития застройщик заключает договор о подключении (технологическом присоединении) с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения (часть 5 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Социальная инфраструктура:

в радиусе 320 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 330 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 150 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 350 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 610 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 710 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 780 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 800 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 620 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. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.451; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона. Ограничение: согласно подпункту 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.452; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона. Ограничение: согласно подпункту 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.453; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Четвертая подзона. Ограничение: согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных   
для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.454; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона. Ограничение: согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.455; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: 218020110000; Наименование: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги);

третий пояс ЗСО источников водоснабжения;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1078; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны   
по документу: 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; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской федерации; Содержание ограничения (обременения): 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; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны   
по документу: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства   
"BЛ-0,4КВ TП-158"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия:   
не установлен; реквизиты документа-основания: постановление   
"Об установлении публичного сервитута" от 29 марта 2021 года № 573 выдан: Администрация городского округа "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): 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; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны   
по документу: Охранная зона "BЛ-0,4КВ TП-158"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 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 пункте 8, пункте 10, пункте 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номерном границы 29:00-6.376; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Наименования: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго". Ограничение: Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" пунктами 5-6, пунктом 5.  
В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей,   
их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы   
и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые   
и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать   
в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только   
по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы,   
а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Зона установлена бессрочно;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1227; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории НК ТП 198-типография;   
НК ТП198-Володарского,74; НК ТП198-Обводный канал, 34;   
НК (ТП198) Обводный канал, 32-34; НК Обводный,32 - Выучейского, 55 (ТП198); 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.

3. Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

Ограничения отсутствуют.

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

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу:

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:050106:2874  (муниципальная собственность) | 29:22:000000:8062 сооружение: внутриквартальные сети водопровода 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства);  29:22:000000:8190 сооружение: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства); |
| 2 | 29:22:050106:3301  (государственная собственность) | 29:22:050106:79 многоквартирный дом;  29:22:050106:136 многоквартирный дом |
| 3 | 29:22:050106:3575  (общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме) | 29:22:050106:73 многоквартирный дом;  29:22:000000:8190 сооружение: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства);  29:22:000000:8062 сооружение: внутриквартальные сети водопровода 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства);  29:22:050106:3687 сооружение: канализационная сеть (сооружения канализации) |
| 4 | 29:22:050106:3580  (общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме) | 29:22:050106:105 многоквартирный дом;  29:22:000000:8062 сооружение: внутриквартальные сети водопровода 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства) |
| 5 | 29:22:050106:3908  (общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме) | 29:22:000000:8190 внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства);  29:22:000000:8062 внутриквартальные сети водопровода 229 квартала (сооружения коммунального хозяйства);  29:22:040727:43 многоквартирный дом |
| 6 | 29:22:050106:3300  (общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме) | отсутствуют |
| 7 | 29:22:050106:3299  (общая долевая собственность (собственники помещений в многоквартирном доме) | отсутствуют |

5. 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. Выучейского, просп. Обводный канал,   
ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га осуществляется с привлечением внебюджетных источников.

Расселение и снос многоквартирных домов, включенных в адресную программу Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденную постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп   
(с изменениями), осуществляется за счет средств ППК "Фонд развития территорий", областного и местного бюджетов.

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

к сетям электроснабжения (письмо Архангельский филиал   
ПАО "Россети Северо-Запад" от 26 февраля 2025 года № МР2/1/69-09/1575);

к сетям ливневой канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 20 февраля 2025 года № 207);

к сетям связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 20 февраля 2025 года  
№ 01/05/27339/25);

к сетям холодного водоснабжения и водоотведения (письмо   
ООО "РВК–Архангельск" от 21 февраля 2025 года № И.АР-21022025-029).

В процессе обеспечения:

к сетям теплоснабжения.

7. Градостроительный потенциал

Градостроительный потенциал не более 21,06 тыс. кв. м, где не более 15,79 тыс. кв. м − общая площадь жилых помещений; не более 5,27 тыс. кв. м − общая площадь нежилых помещений.

8. Информация о годе, в котором предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном   
на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос   
или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Предполагаемый год начала процедуры по переселению – 2028 год.

**Объем строительства**

Территория

в границах части элемента планировочной структуры:

ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская

общей площадью 1,1788 га

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается:

на площади 1,0533 га строительство объектов жилого назначения,  
с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

на площади 0,1255 га устройство благоустройства с размещением малых архитектурных форм: урны, скамейки, светильники, возможно беседки.

Общий объем строительства не более 21,06 тыс. кв. м, где   
не более 15,79 тыс. кв. м общая площадь жилых помещений;   
не более 5,27 тыс. кв. м общая площадь нежилых помещений.

В целях соблюдения коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации при архитектурно-строительном проектировании, при этом не превышать указанных значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений   
к площади территории.

Указанный общий объем строительства определён как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых  
к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей,   
а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии с пунктом 3.32б  
"СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  
СНиП 2.07.01-89\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства   
на территории предусматривается:

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) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа   
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования   
и застройки муниципальных образований Архангельской области   
и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 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).

19. Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская (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. Выучейского, просп. Обводный канал,  
ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га, подлежащей комплексному развитию предусмотреть следующее:

на площади 1,0533 га строительство объектов жилого назначения,  
с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

на площади 0,1255 га устройство благоустройства с размещением малых архитектурных форм: урны, скамейки, светильники, возможно беседки.

Общий объем строительства не более 21,06 тыс. кв. м, где не более   
15,79 тыс. кв. м общая площадь жилых помещений; не более 5,27 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) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа   
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования  
и застройки муниципальных образований Архангельской области  
и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 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).

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"  
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Выучейского,   
просп. Обводный канал, ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 29 августа 2025 года № 1403, коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации   
по планировке территории, этапе подготовки проектной документации,   
при этом не превышать предусмотренных в настоящем пункте значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений   
к площади территории.

Общий объем строительства, указанный в настоящем пункте, определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м,   
в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая   
для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии   
с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Документацию по планировке территории направить на предварительное рассмотрение до утверждения в министерство строительства и архитектуры Архангельской области для сведения.

В границах территории, согласно приложению № 1 к договору, распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленные статьей 65 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями).

2. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 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 с учетом утвержденной документации   
по планировке территории, этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решений судов, которые указаны   
в пунктах 3.1.6, 3.1.7 договора;

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. В порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российского Федерации, направить в адрес "Администрации" ходатайство   
об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При этом "Застройщик" в порядке, предусмотренном статьей 56.7 Земельного кодекса Российского Федерации, обязан за счет собственных средств подготовить отчет об оценке изымаемого объекта недвижимости, подготовить соглашение об изъятии объекта недвижимости и направить такое соглашение собственнику объекта недвижимости.

6. Приобрести (создать) и передать в собственность городского округа "Город Архангельск" благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, 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, подлежащей комплексному развитию, расположенных в многоквартирных жилых домах:

**а) признанных аварийными и подлежащими сносу**, 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями), другого жилого помещения по договору социального найма, находящегося в границах городского округа   
"Город Архангельск", благоустроенного применительно к условиям   
г. Архангельска, равнозначного по общей площади ранее занимаемого, отвечающего требованиям, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным   
и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом   
и жилого дома садовым домом" (с измнеениями), санитарным и техническим требованиям, установленным действующим законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 86, 87.2, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3.1.8 договора.

**б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу**, отвечающих критериям, установленным субъектом Российской Федерации в соответствии   
с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади, освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении (при наличии письменного заявления граждан предоставляемое жилое помещение может быть предоставлено им на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность), соответствующее 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 городского округа "Город Архангельск",   
в соответствии с номенклатурой, составленной "Администрацией"   
во исполнение подпункта 3.3.1 договора с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации   
и пункта 3.1.8 договора.

"Застройщик" должен 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;

**в)** в случае наличия, в том числе после даты заключения договора, вступивших в законную силу решений судов о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых   
в соответствии с настоящим пунктом, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма, "Застройщик" берет на себя обязательство в части передачи в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, соответствующих санитарным   
и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, с учетом положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3.1.8 договора, в трехмесячный срок   
с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Такое обязательство исполняется "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств (этапов), установленных в приложении № 3 к договору,   
и независимо от сроков (этапов) расселения многоквартирных жилых домов, установленных в проекте планировки территории жилой застройки,   
в границах которой предусматривается осуществление деятельности   
по комплексному развитию территории в соответствии с договором.

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. Выучейского, просп. Обводный канал,  
ул. Воскресенская общей площадью 1,1788 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 августа 2025 года № 1403, указана   
в приложении № 6 к договору, которая может быть дополнена.

7. Уплатить собственникам жилых помещений в многоквартирных жилых домах:

**а)** **признанных аварийными и подлежащими сносу**, возмещение  
за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным  
и градостроительным законодательством Российской Федерации земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные   
в приложении № 2 к договору, в том числе за изымаемые   
из частной собственности жилые помещения в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к договору, в размере, определяемом   
в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение максимального срока исполнения обязательства, установленного приложением№ 3 к договору;

**б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу**, отвечающих критериям, установленным субъектом Российской Федерации в соответствии  
с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возмещение взамен освобождаемых ими жилых помещений, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения   
о комплексном развитии территории жилой застройки (равноценное возмещение).

По заявлению собственника жилого помещения "Застройщик" предоставляет ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения   
за изымаемое жилое помещение;

**в)** в случае наличия, в том числе после даты заключения договора, вступивших в законную силу решений судов о выплате возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения, в том числе и по судебным решениям о принудительном изъятии у собственников жилых помещений, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств   
на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, подлежащие изъятию, "Застройщик" берет на себя обязательство в части выплаты возмещения таким собственникам жилых помещений   
за "Администрацию" либо в случае, если обязанность по выплате возмещения возложена судом на "Администрацию", обязуется возместить "Администрации" денежные средства в полном размере, указанном в решении суда, в том числе убытки, связанные с изъятием, и судебные расходы по судебному делу, путем их перечисления на счет "Администрации" в течение месяца с даты направления "Администрацией" в адрес "Застройщика" копии решения суда.

"Застройщик" также вправе на основании заключенного   
с "Администрацией" соглашения выплатить за "Администрацию" собственнику возмещение за изымаемое жилое помещение в размере, установленном решением суда, исполняя тем самым обязательство "Администрации"   
по указанному решению суда о выплате собственнику возмещения   
за изымаемое жилое помещение. При этом, в случае необходимости перечисления собственнику размера возмещения на депозитный счет нотариуса, расходы, связанные с осуществлением нотариальных действий, несет "Застройщик".

В случае наличия, в том числе после даты заключения договора, вступивших в законную силу решений судов о предоставлении собственнику жилого помещения иного жилого помещения взамен изымаемого, в том числе   
и по судебным решениям о принудительном изъятии у собственников жилых помещений, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, подлежащие изъятию, "Застройщик" берет на себя обязательство   
с учетом пункта 3.1.8 договора передать в собственность "Администрации" жилые помещения, отвечающие требованиям, указанным в решении суда, соответствующие санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в трехмесячный срок с даты направления "Администрацией" в адрес "Застройщика" соответствующей копии решения суда.

Указанные в настоящем подпункте обязательства исполняются "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств, установленных в приложении № 3 к договору, и независимо   
от сроков (этапов) расселения многоквартирных жилых домов, установленных в проекте планировки территории жилой застройки, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с договором.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Выучейского, просп. Обводный канал, ул. Воскресенская, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 29 августа 2025 года № 1403, указана в приложении № 6 к договору, которая может быть дополнена.

8. При передаче в собственность городского округа "Город Архангельск" для последующего предоставления гражданам, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, а также гражданам – собственникам, взамен изымаемых у них жилых помещений,   
по требованию "Администрации" "Застройщик" предоставляет "Администрации" заключение эксперта о соответствии передаваемого жилого помещения санитарным и техническим правилам и нормам. Такое экспертное заключение должно, в том числе, соответствовать требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 и, в случае переселения граждан   
из жилых домов, не признанных аварийными и подлежащих сносу, требованиям постановления Правительства Архангельской области   
от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий   
в Архангельской области".

"Администрация" принимает у "Застройщика" в собственность жилые помещения для последующего предоставления гражданам − нанимателям жилых помещений, выселяемых из жилых помещений, предоставленных   
по договорам социального найма, а также для последующего предоставления гражданам − собственникам изымаемых жилых помещений при условии наличия направленного в адрес "Администрации" письменного согласия таких граждан на вселение в предоставляемое жилое помещение по договору социального найма либо о принятии в собственность предоставляемого "Застройщиком" жилого помещения.

В случае невозможности выселения, в том числе и в судебном порядке, граждан из занимаемого по договору социального найма жилого помещения (расположенного как в аварийном, так и не в аварийном жилом доме)   
и вселения их по договору социального найма в жилое помещение, переданное "Застройщиком" "Администрации" в соответствии с положениями пункта 3.1.6 договора, а также в случае невозможности, в том числе в судебном порядке, предоставления гражданам (собственникам) взамен изымаемого   
в собственность иного жилого помещения, переданное "Застройщиком" "Администрации" в соответствии с положениями пункта 3.1.7 договора, "Застройщик" обязан предоставить "Администрации" иное жилое помещение для предоставления таким гражданам по договору социального найма либо   
в собственность. В этом случае повторная передача "Застройщиком" "Администрации" жилого помещения для предоставления гражданам, выселяемым из занимаемого по договору социального найма жилого помещения, и для предоставления гражданам − собственникам изымаемого жилого помещения, проводится путем заключения с "Администрацией" договора мены жилого помещения.

При возникновении обстоятельств, изложенных в абзаце третьем настоящего пункта, "Застройщик" возмещает "Администрации" затраты   
на содержание принятого в собственность от "Застройщика" жилого помещения, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, и для предоставления взамен изымаемого гражданам (собственникам) в собственность иного жилого помещения, а именно: затраты на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги.

9. 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.   
В течение семи 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.

10. 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.

11. 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 15,79 тыс. кв. м общей площади жилых помещений в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к договору.

12. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство, снос 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.

Подготовить соответствующие технические документы, необходимые для внесения изменений в реестровый учет объектов дорожной инфраструктуры,   
а также в сведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае проведения работ по сносу и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, принадлежащих на праве собственности городскому округу "Город Архангельск".

13. 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.

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

15. Один раз в полугодие предоставлять "Администрации" информацию   
о выполнении обязательств, предусмотренных договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией договора, а также по запросам "Администрации" в соответствии с пунктом 3.4.3 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.

16. Оплатить цену права на заключение договора, указанную в пункте 2.1 договора, в порядке, установленном договором.

17. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных   
в подпунктах с 3.1.5 по 3.1.13 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.

18. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения   
о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение   
№ 3), "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".

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