ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 11 июля 2023 г. № 1125

**Местоположение и границы территории жилой застройки**

**городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением**

**одного договора о комплексном развитии таких территорий**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га, подлежащей комплексному развитию.  **Территория 1** | | | | |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 653455.50 | 2520225.93 | 43°35.3' | 96.71 |
| 2 | 653525.55 | 2520292.61 | 133°16.0' | 15.42 |
| 3 | 653514.98 | 2520303.84 | 44°14.2' | 1.06 |
| 4 | 653515.74 | 2520304.58 | 134°03.0' | 78.06 |
| 5 | 653461.47 | 2520360.68 | 225°18.7' | 2.60 |
| 6 | 653459.64 | 2520358.83 | 224°01.0' | 14.82 |
| 7 | 653448.98 | 2520348.53 | 231°43.1' | 13.72 |
| 8 | 653440.48 | 2520337.76 | 222°29.9' | 17.33 |
| 9 | 653427.70 | 2520326.05 | 135°15.2' | 38.27 |
| 10 | 653400.52 | 2520352.99 | 212°46.3' | 23.20 |
| 11 | 653381.01 | 2520340.43 | 224°08.6' | 14.66 |
| 12 | 653370.49 | 2520330.22 | 313°27.4' | 36.75 |
| 13 | 653395.77 | 2520303.54 | 312°48.7' | 29.99 |
| 14 | 653416.15 | 2520281.54 | 315°26.6' | 14.60 |
| 15 | 653426.55 | 2520271.30 | 287°03.8' | 23.11 |
| 16 | 653433.33 | 2520249.21 | 313°36.1' | 32.15 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га, подлежащей комплексному развитию.  **Территория 2** | | | | |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 653437.25 | 2520170.20 | 315°30.3' | 34.46 |
| 2 | 653461.83 | 2520146.05 | 46°29.7' | 10.57 |
| 3 | 653469.11 | 2520153.72 | 45°21.2' | 29.86 |
| 4 | 653490.09 | 2520174.96 | 318°15.7' | 16.78 |
| 5 | 653502.61 | 2520163.79 | 296°45.6' | 1.31 |
| 6 | 653503.20 | 2520162.62 | 274°44.2' | 1.82 |
| 7 | 653503.35 | 2520160.81 | 241°04.4' | 0.43 |
| 8 | 653503.14 | 2520160.43 | 15°34.3' | 6.52 |
| 9 | 653509.42 | 2520162.18 | 43°54.2' | 20.32 |
| 10 | 653524.06 | 2520176.27 | 40°20.2' | 3.04 |
| 11 | 653526.38 | 2520178.24 | 313°53.3' | 15.67 |
| 12 | 653537.24 | 2520166.95 | 314°42.9' | 17.08 |
| 13 | 653549.26 | 2520154.81 | 313°15.9' | 0.70 |
| 14 | 653549.74 | 2520154.30 | 45°44.2' | 7.70 |
| 15 | 653555.12 | 2520159.82 | 315°38.6' | 3.78 |
| 16 | 653557.82 | 2520157.18 | 45°56.4' | 14.24 |
| 17 | 653567.72 | 2520167.41 | 15°03.3' | 3.00 |
| 18 | 653570.62 | 2520168.19 | 346°42.8' | 3.52 |
| 19 | 653574.05 | 2520167.38 | 316°06.9' | 39.60 |
| 20 | 653602.59 | 2520139.93 | 316°16.1' | 4.47 |
| 21 | 653605.82 | 2520136.84 | 43°57.8' | 31.68 |
| 22 | 653628.62 | 2520158.83 | 43°50.9' | 16.54 |
| 23 | 653640.55 | 2520170.29 | 132°48.3' | 4.43 |
| 24 | 653637.54 | 2520173.54 | 133°36.9' | 61.41 |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 25 | 653595.18 | 2520218.00 | 132°17.6' | 31.30 |
| 26 | 653574.12 | 2520241.15 | 224°26.8' | 28.54 |
| 27 | 653553.75 | 2520221.17 | 314°05.8' | 5.83 |
| 28 | 653557.81 | 2520216.98 | 314°08.2' | 35.19 |
| 29 | 653582.32 | 2520191.72 | 223°51.0' | 10.22 |
| 30 | 653574.95 | 2520184.64 | 223°51.9' | 17.50 |
| 31 | 653562.33 | 2520172.51 | 223°52.9' | 7.60 |
| 32 | 653556.85 | 2520167.24 | 135°09.3' | 52.28 |
| 33 | 653519.78 | 2520204.11 | 133°40.7' | 5.21 |
| 34 | 653516.18 | 2520207.88 | 42°54.4' | 9.87 |
| 35 | 653523.41 | 2520214.60 | 42°54.4' | 16.26 |
| 36 | 653535.32 | 2520225.67 | 42°50.8' | 1.88 |
| 37 | 653536.70 | 2520226.95 | 132°21.3' | 28.81 |
| 38 | 653517.29 | 2520248.24 | 213°57.2' | 3.62 |
| 39 | 653514.29 | 2520246.22 | 224°51.1' | 38.31 |
| 40 | 653487.13 | 2520219.20 | 224°48.8' | 8.68 |
| 41 | 653480.97 | 2520213.08 | 224°48.9' | 2.20 |
| 42 | 653479.41 | 2520211.53 | 224°25.8' | 59.04 |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 11 июля 2023 г. № 1125

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории,  
 с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:**

**Территория 1**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га**

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу | | | |
|  | ул. Карельская, д. 51 | 29:22:040718:112 | Снос |
|  | ул. Карельская, д. 49 | 29:22:040718:144 | Снос |
|  | ул. Карельская, д. 47<\*> | 29:22:040718:102 | Снос |
| Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп  "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" | | | |
|  | ул. Самойло, д. 4 | 29:22:040718:173 | Снос |
|  | ул. Комсомольская, д. 46 | 29:22:040718:147 | Снос |

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2013 года, Приложения № 1 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы" (с изменениями).

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

| №  п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
|  | Сеть наружного электроснабжения | 29:22:000000:12613 |
|  | Ввод на ВЛ-0,4 кВ от опоры до жилого дома №51 по ул. Карельской | 29:22:040718:1063 |
|  | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 76 квартала | 29:22:000000:8342 |
|  | Внутриквартальные сети водопровода 76 квартала  г. Архангельска | 29:22:000000:8338 |

**Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га**

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу | | | |
| 1. | ул. Самойло, д. 3 | 29:22:040718:105 | Снос |
| 2. | ул. Самойло, д. 1, корп.1 | 29:22:040718:107 | Снос |
| 3. | ул. Самойло, д. 1<\*> | 29:22:040718:172 | Снос |
| 4. | ул. Комсомольская, д. 38 | 29:22:040718:148 | Снос |

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

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2013 года, Приложения № 1 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы" (с изменениями).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп  "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" | | | |
| 1. | ул. Комсомольская, д. 40 | 29:22:040718:110 | Снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

| №  п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| 1 | Водопроводная сеть  (ул. Комсомольская, д. 44, 46) | 29:22:000000:107 |
| 2 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 76 квартала | 29:22:000000:8342 |
| 3 | Внутриквартальные сети водопровода 76 квартала  г. Архангельска | 29:22:000000:8338 |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 11 июля 2023 г. № 1125

**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 отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:**

**в границах части элемента планировочной структуры:  
ул. Комсомольская, просп. Обводный канал, ул. Суворова, ул. Самойло площадью 1,0035 га, с местоположением и в границах согласно приложению   
№ 1 (Территория 1);**

**в границах части элемента планировочной структуры:  
просп. Ломоносова, ул. Комсомольская, ул. Самойло, ул. Карельская площадью 0,9045 га, с местоположением и в границах согласно приложению   
№ 1 (Территория 2),**

**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  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальный размер земельного участка –  1 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 11 700 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 – 11 700 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 – 11 700 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 3.3 |
| Образование и просвещение | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  до 100 мест – 44 кв. м на место;  свыше 100 мест – 38 кв. м на место.  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;  от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;  от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося;  от 660 до 1 000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;  от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;  свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.  Максимальные размеры земельного участка – 11 700 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 – 5000 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 – 11 700 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 – 11 700 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 100 – 0,2 га на объект;  при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект.  Максимальные размеры земельного участка – 11 700 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 – 11 700 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 – 11 700 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.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

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

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

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