ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2302

**Местоположение, границы территории жилой застройки**

**городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского, подлежащей комплексному развитию**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга,  просп. Дзержинского, подлежащей комплексному развитию | | | | |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 653415.37 | 2521239.11 | 100°01.3' | 134.24 |
| 2 | 653392.01 | 2521371.30 | 189°23.8' | 14.51 |
| 3 | 653377.69 | 2521368.93 | 99°33.6' | 17.34 |
| 4 | 653374.81 | 2521386.03 | 9°56.9' | 14.36 |
| 5 | 653388.95 | 2521388.51 | 100°04.8' | 50.34 |
| 6 | 653380.14 | 2521438.07 | 188°14.0' | 128.97 |
| 7 | 653252.50 | 2521419.60 | 276°27.7' | 207.65 |
| 8 | 653275.87 | 2521213.27 | 10°29.6' | 141.88 |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2302

**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. Гагарина, ул. Розинга,   
просп. Дзержинского, подлежащей комплексному развитию**

| №  п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу | | | |
|  | ул. Гагарина, д. 59 | 29:22:040601:62 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 55 | 29:22:040601:59 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 57, корп. 1 | 29:22:040601:86 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 53 | 29:22:040601:71 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 53, корп. 1 | 29:22:040601:80 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 59, корп. 1 | 29:22:040601:61 | Снос |
| многоквартирные дома | | | |
|  | ул. Гагарина, д. 51 | 29:22:040601:74 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 51, корп. 1 | 29:22:040601:57 | Снос |
|  | ул. Гагарина, д. 57 | 29:22:040601:70 | Снос |
|  | Гагарина, д. 55, корп. 1 | 29:22:040601:60 | Снос |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | | |
| №  п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| 1 | Внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона | 29:22:000000:8055 |
| 2 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации  11 Привокзального м/района | 29:22:000000:8275 |
| 3 | Наружное освещение территории домов № 51 - 59, корп. 1  по ул. Гагарина | 29:22:040601:2035 |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2302

**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. Гагарина, ул. Розинга,**

**просп. Дзержинского, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского**

| 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 – не подлежит установлению.  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 – не подлежит установлению.  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 – не подлежит установлению.  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 40 до 400 учащихся – 55 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 65 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 55 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 45 кв. м на учащегося;  от 800 до 1 100 учащихся – 36 кв. м на учащегося;  от 1 100 до 1 500 учащихся – 23 кв. м на учащегося;  от 1 500 до 2 000 учащихся – 18 кв. м на учащегося;  свыше 2 000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  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 – 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  не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.  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 – не подлежит установлению.  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 – не подлежит установлению.  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 – не подлежит установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  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, максимальные размеры земельного участка, 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 |

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 2,0.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 27 декабря 2022 г. № 2302

**Иные сведения,**

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

**в границах части элемента планировочной структуры:**

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

**и не определены Правительством Российской Федерации**

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

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию.

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Представлена многоквартирными двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева. Все двухэтажные деревянные существующие многоквартирные жилые дома подлежат расселению и сносу.

2) существующее землепользование:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

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

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

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

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

Социальная инфраструктура:

Ближайшие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

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

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

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

Ближайшие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

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

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

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

4) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения:

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

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

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

зона с реестровым номером 29:00-6.279 от 31.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации   
о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе   
с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации   
(от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ), вид/наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, решения: 1. Дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация 2. Дата решения: 18.04.2014, номер решения: 360, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 01.10.2020, номер решения: 96, наименование ОГВ/ОМСУ: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 02.03.2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц   
(статья 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 02.03.2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны   
в статье 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта;

третий пояс ЗСО источника водоснабжения.

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

| №  п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
|  | 29:22:040601:24 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:000000:8275  (Назначение: Сооружение коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района),  29:22:040601:62  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
|  | 29:22:040601:28 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:000000:8275  (Назначение: Сооружение коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района),  29:22:040601:59  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
|  | 29:22:040601:25 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:86  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
|  | 29:22:040601:30 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:71  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 5.  6. | 29:22:040601:29  29:22:040601:26 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:80  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом)  29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:2035  (Назначение: сооружения электроэнергетики  Наименование: Наружное освещение территории домов  № 51-59 корп. 1 по ул. Гагарина) 29:22:040601:61  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 7. | 29:22:040601:32 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:74  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 8. | 29:22:040601:31 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:57  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 9. | 29:22:040601:54 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:000000:8275  (Назначение: Сооружение коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 11 Привокзального м/района),  29:22:040601:2035  (Назначение: сооружения электроэнергетики  Наименование: Наружное освещение территории домов  № 51-59 корп. 1 по ул. Гагарина)  29:22:040601:70  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |
| 10. | 29:22:040601:27 | 29:22:000000:8055  (Назначение: сооружения коммунального хозяйства  Наименование: внутриквартальные сети водопровода 11 Привокзального микрорайона),  29:22:040601:60  (Назначение: Многоквартирный дом, Наименование: Жилой дом) |

4. Информация об источниках финансирования.

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Розинга, просп. Дзержинского, осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

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

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

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

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

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