УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа
"Город Архангельск"

от 7 августа 2024 г. № 4072р

# 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:

11 сентября 2024 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: тел. 8(8182)607-290, 8(8182)607-299 (каб. 434);

тел. 8(8182)607-279 (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:

10 августа 2024 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

6 сентября 2024 года до 12 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: 9 сентября 2024 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 19 сентября 2023 года № 1506 "О принятии 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".

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 7 августа 2024 года № 4072р "О проведении аукциона на право заключения договора 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".

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. Несмежные территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", 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: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га (Территория 1);

в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (Территория 2).

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора):
17 945 000 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 3 589 000 руб.

Шаг аукциона – 897 250 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 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 ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК 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 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 застройкигородского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочнойструктуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара,подлежащей комплексному развитию. Территория 1 |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 652986.43 | 2519625.09 | 12°05.1' | 13.18 |
| 2 | 652999.32 | 2519627.85 | 282°30.3' | 29.23 |
| 3 | 653005.65 | 2519599.31 | 9°42.1' | 39.05 |
| 4 | 653044.14 | 2519605.89 | 280°34.0' | 41.77 |
| 5 | 653051.80 | 2519564.83 | 280°33.4' | 20.74 |
| 6 | 653055.60 | 2519544.44 | 12°41.7' | 31.49 |
| 7 | 653086.32 | 2519551.36 | 287°36.0' | 15.41 |
| 8 | 653090.98 | 2519536.67 | 17°25.4' | 15.40 |
| 9 | 653105.67 | 2519541.28 | 108°24.7' | 38.28 |
| 10 | 653093.58 | 2519577.60 | 105°55.9' | 72.10 |
| 11 | 653073.79 | 2519646.93 | 194°08.2' | 2.78 |
| 12 | 653071.09 | 2519646.25 | 195°27.5' | 25.21 |
| 13 | 653046.79 | 2519639.53 | 105°12.6' | 15.40 |
| 14 | 653042.75 | 2519654.39 | 105°12.3' | 6.06 |
| 15 | 653041.16 | 2519660.24 | 192°21.9' | 6.82 |
| 16 | 653034.50 | 2519658.78 | 103°02.1' | 14.72 |
| 17 | 653031.18 | 2519673.12 | 193°40.1' | 54.08 |
| 18 | 652978.63 | 2519660.34 | 282°28.6' | 36.10 |
| 1 | 652986.43 | 2519625.09 | - | - |
| 1 | 652868.79 | 2519671.35 | 281°23.6' | 41.50 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 2 | 652876.99 | 2519630.66 | 10°57.6' | 37.29 |
| 3 | 652913.60 | 2519637.75 | 281°54.7' | 27.42 |
| 4 | 652919.26 | 2519610.92 | 11°45.0' | 23.76 |
| 5 | 652942.53 | 2519615.76 | 104°08.2' | 4.13 |
| 6 | 652941.52 | 2519619.77 | 101°58.1' | 27.83 |
| 7 | 652935.75 | 2519646.99 | 101°58.8' | 35.41 |
| 8 | 652928.40 | 2519681.63 | 101°58.6' | 4.38 |
| 9 | 652927.49 | 2519685.92 | 191°52.2' | 45.89 |
| 10 | 652882.58 | 2519676.48 | 280°57.7' | 2.26 |
| 11 | 652883.01 | 2519674.26 | 191°33.9' | 14.51 |
| 12 | 652868.79 | 2519671.35 | - | - |

Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки

городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной

структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло,

подлежащей комплексному развитию. Территория 2

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 653926.68 | 2521018.81 | 358°55.7' | 50.82 |
| 2 | 653977.49 | 2521017.86 | 26°17.5' | 7.50 |
| 3 | 653984.21 | 2521021.18 | 358°27.5' | 36.81 |
| 4 | 654021.01 | 2521020.19 | 90°16.3' | 16.87 |
| 5 | 654020.93 | 2521037.06 | 177°48.5' | 36.09 |
| 6 | 653984.87 | 2521038.44 | 176°18.7' | 7.00 |
| 7 | 653977.89 | 2521038.89 | 88°55.7' | 22.99 |
| 8 | 653978.32 | 2521061.88 | 178°55.7' | 50.82 |
| 9 | 653927.51 | 2521062.83 | 268°55.2' | 44.03 |
| 1 | 653926.68 | 2521018.81 | - | - |

**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:**

**просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара**

**общей площадью 1,0792га**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
| 1 | ул. Вологодская, д. 12<\*> | 29:22:040730:45 | снос |
| 2 | ул. Гайдара, д. 21, корп. 1<\*> | 29:22:040730:39 | снос |
| 3 | ул. Вологодская, д. 16<\*\*> | 29:22:040730:41 | снос |
| 4 | ул. Вологодская, д. 16, корп. 1 | 29:22:040730:32 | снос |
| 5 | ул. Гайдара, д. 21<\*\*> | 29:22:040730:38 | снос |
| 6 | ул. Вологодская, д. 14 | 29:22:040730:43 | снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| 1 | Внутриквартальные сети водопровода 95 квартала | 29:22:000000:8060 |
| 2 | Водопроводная сеть ул. Гайдара, д. 21 | 29:22:040730:40 |
| 3 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 95 квартала | 29:22:040730:447 |
| 4 | Внутриквартальные проезды, ограниченные ул. Вологодская, ул. Гайдара, просп. Троицкий, просп. Ломоносова | Реестровый номер000009327618 |
| 5 | Канализационная сеть ул. Вологодская, д. 16, корп. 1 | 29:22:040730:36 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Канализационная сеть по ул. Вологодская, д. 10 от т.А до К-1 | 29:22:040730:25 |
| 7 | Наружные сети теплоснабжения | 29:22:040730:679 |

**Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:** **просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| 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. Тыко Вылки, д. 1 | 29:22:040705:16 | снос |
| 2 | ул. Тыко Вылки, д. 3 | 29:22:040705:19 | снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| 1 | Внутриквартальные сети водопровода 206-А квартала | 29:22:000000:8016 |
| 2 | Внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 206-А квартала | 29:22:000000:8274 |
| 3 | Внутриквартальные проезды, ограниченные ул. Тыко Вылки, проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал | Реестровый номер000009333140 |
| 4 | Сети наружного освещения дворовых территорий домов № 1 – 7 по ул. Тыко Вылки | Реестровый номер000009693071 |

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

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

<\*> 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"
(с изменениями).

<\*\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, подлежащих расселению, приложения № 1 к программе Архангельской области по переселению граждан
из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (с изменениями).

**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,** **а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Территория 1**

**в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара**

**общей площадью 1,0792 га**

| Основные видыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка  | Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 59 000 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 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 59 000 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 1 500 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 – 59 000 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 – 59 000 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 – 59 000 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50Предельное 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 – 59 000 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 – 59 000 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 – 59 000 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 и соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Территория 1 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га расположена в зоне регулирования застройки 2 типа, частично в зоне Б наблюдения культурного слоя. |

В соответствии с постановлением Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)", в границах зоны регулирования застройки 2 типа разрешается:

комплексная реконструкция кварталов на основании градостроительной документации при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта, соблюдение высотных ограничений застройки;

реконструкция отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;

строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии
с градостроительной документацией и условиями режима;

благоустройство территории;

устройство открытых автостоянок;

установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных наружных рекламных конструкций, дорожных знаков
при условии сохранения характеристик исторической среды;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологической экспертизы, подтверждающей отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

изменение использования территорий исторических промышленных предприятий при условии проведения историко-культурных исследований;

на территории открытых городских пространств - строительство
на участках утраченной застройки уличного фронта, развивающее композиционное решение не выше примыкающих зданий;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов на территориях
с несформировавшейся застройкой (в соответствии с заключением историко-культурной экспертизы).

В границах зоны регулирования застройки 2 типа запрещается снос (демонтаж) исторических зданий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, строений и сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком.

Устанавливаются следующие ограничения по высоте зданий
и сооружений:

Уличный фронт - не выше 27 м, отдельные акценты - до 32 м, внутриквартальная застройка - не выше 36 м.

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 – 1,7 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

**Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га**

| Основные видыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| 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.Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 % в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.Максимальные размеры земельного участка – 10 000 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 |

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 и соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Территория 2 жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га, расположена в зоне регулирования застройки 3 типа.

Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений
в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)".

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

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

Территория 2 жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га, расположена в зоне специализированной общественной застройки (О2) - коэффициент плотности застройки – 2,4.

Территория 2 жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), а также при необходимости внесение изменений
в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития
во исполнение части 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).

**Объем строительства**

Земельные участки в границах несмежных территорий предназначены
для повышения эффективности использования территорий населенных пунктов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

1. **Территория 1**

**в границах части элемента планировочной структуры:** **просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара**

**общей площадью 1,0792 га**

Территория 1 жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий,
ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га представлена двумя участками площадью 0,7503 га и площадью 0,3289 га.

В границах Территории 1 жилой застройки общей площадью 1,0792 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более 18,35 тыс. кв. м, где не более
15,6 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 2,75 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

создание современных детских игровых комплексов и установка безопасного оборудования на детских и спортивных игровых площадках;

создание комплексного благоустройства дворовой территории
с благоприятной жизненной средой с обеспечением комфортных условий
для населения, физической, пространственной и информационной доступностью зданий, сооружений, дворовой и общественной территории
для инвалидов и других маломобильных групп населения;

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).

1. **Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:** **просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га**

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

Реализация строительства образовательной организации (школа
на 1 000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

**Иные сведения**

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

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.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Вологодская, д. 12 (кадастровый номер 29:22:040730:45);

ул. Гайдара, д. 21, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040730:39) - признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных
в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома):

ул. Вологодская, д. 16 (кадастровый номер 29:22:040730:41);

ул. Гайдара, д. 21 (кадастровый номер 29:22:040730:38) –

признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках программы Архангельской области по переселению граждан
из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом):

ул. Вологодская, д. 16, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:040730:32);

ул. Вологодская, д. 14 (кадастровый номер 29:22:040730:43) - признаны аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Территория 1 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га представлена двумя участками площадью 0,7503 га и площадью 0,3289 га.

Между участками площадью 0,7503 га и площадью 0,3289 га Территории 1 расположен земельный участок с кадастровым номером 29:22:040730:3, который является собственностью Российской Федерации, в границах которого расположен объект культурного наследия "Здание второй полицейской части (институт морфологии человека)" по просп. Ломоносова, д. 249. Реализацию решения о комплексном развитии данной Территории 1 по вопросам, касающихся соблюдения режимов использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия "Здание второй полицейской части (институт морфологии человека)", а также в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 460-пп.

Граница Территории 1 не пересекает охранную зону участка территории объекта культурного наследия "Здание второй полицейской части (институт морфологии человека)" по просп. Ломоносова, д. 249.

Территория 1 жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га, расположена в зоне регулирования застройки 2 типа, частично в зоне Б наблюдения культурного слоя.

В границах Территории 1 жилой застройки общей площадью 1,0792 га, подлежащей комплексному развитию, предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Предполагаемое размещение жилья не более 15,60 тыс. кв. м общей площади жилых помещений.

2) существующее землепользование:

29:22:040730:9 Вид права: Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040730:15 Вид права: Государственная собственность;

29:22:040730:10 Вид права: Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040730:11 Вид права: Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040730:12 Вид права: Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040730:14 Вид права: 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 просп. Ломоносова (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), просп. Троицкий (магистральная улица районного значения), ул. Вологодская и ул. Гайдара (улицы и дороги местного 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:

Имеется возможность подключения к следующим сетям:

централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-087);

электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля 2023 года № МР2/1/69-09/906);

канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 153);

связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 февраля 2023 года
№ 01/05/20902/23);

к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" в процессе обеспечения.

На территории имеются сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, канализации. 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.

Социальная инфраструктура:

Смежно с Территорией 1 на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040730:1 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 135 "Дюймовочка" по просп. Троицкому, д. 140;

В радиусе 200 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040724:6 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 135 "Дюймовочка" по ул. Вологодской, д. 17 корп. 1;

В радиусе 350 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040734:1 расположено здание детского дошкольного учреждения: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 31 "Ивушка" по ул. Гайдара, д. 28;

В радиусе 420 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040727:5 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 180 "Парусок" по ул. Гайдара, д. 45;

В радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040733:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 14 с углублённым изучением отдельных предметов имени Я.И. Лейцингера" по просп. Троицкому, д. 130;

В радиусе 380 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040721:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 23 имени А.С. Пушкина"
по просп. Троицкий, д. 162;

В радиусе 570 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040735:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 11" по просп. Советских космонавтов, д. 153;

В радиусе 760 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040718:12 расположено государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования "Архангельский областной институт открытого образования" по просп. Ломоносова, д. 270.

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 1 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,1175 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа;

зона Б наблюдения культурного слоя;

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Территория 1 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:22-6.576; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона
"BЛ-04KB95 0,125KM"; Ограничение: 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. В охранных зонах 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: - 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; - 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, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий
и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев
и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра
(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых,
в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером 29:22-6.709; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута, Прочие зоны
с особыми условиями использования территории; Наименование: публичный сервитут "BЛ-04KB95 0,125KM"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства объект электросетевого хозяйства ("BЛ-04KB95 0,125KM", инв. № 12.1.1.00006278). 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 29:22-6.595; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона тепловых сетей; Ограничение: 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: а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
 б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор
или промышленные отходы; д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; е) проникать в помещения павильонов, центральных
и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; ж) открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; з) сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; и) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; к) разрушать тепловую изоляцию; л) ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только
по специальным переходным мостикам); м) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;
н) тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197.

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| Кадастровый номер участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- |
| 29:22:040730:9 | 29:22:000000:8060 внутриквартальные сети водопровода 95 квартала, 29:22:040730:45 многоквартирный дом |
| 29:22:040730:15 | 29:22:040730:38 многоквартирный дом, 29:22:040730:40 водопроводная сеть ул. Гайдара, д. 21, 29:22:040730:447внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 95 квартала |
| 29:22:040730:10 | 29:22:040730:43 многоквартирный дом |
| 29:22:040730:11 | 29:22:000000:8060 внутриквартальные сети водопровода 95 квартала, 29:22:040730:41 многоквартирный дом |
| 29:22:040730:12 | 29:22:000000:8060 внутриквартальные сети водопровода 95 квартала, 29:22:040730:32 многоквартирный дом |
| 29:22:040730:14 | 29:22:040730:39 многоквартирный дом |

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация 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: просп. Троицкий,
ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара общей площадью 1,0792 га (Территория 1) 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 имеется: к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-087); к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля 2023 года
№ МР2/1/69-09/906); к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 153); связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 февраля 2023 года № 01/05/20902/23); к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" в процессе обеспечения.

1. **Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:** **просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:1000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

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.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 1 (кадастровый номер 29:22:040705:16); № 3 (кадастровый номер 29:22:040705:19) по ул. Тыко Вылки - не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области
от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий
в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Территория освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа на 1000 мест).

2) существующее землепользование:

29:22:040705:2 Вид права: Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:040705:104 Вид права: 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. Гагарина (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), 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:

Имеется возможность подключения к следующим сетям:

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-087); к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля 2023 года № МР2/1/69-09/906); к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 153); связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 февраля 2023 года № 01/05/20902/23); к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" в процессе обеспечения.

На территории имеются сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, сети наружного освещения.

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

Социальная инфраструктура:

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1000 мест).

В границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад
на 125 мест).

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 соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" 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), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Теснанова, проезда Сибиряковцев, просп. Обводный канал планируется размещение образовательной организации (школа на 1000 мест).

Реализация строительства образовательной организации (школа на 1000 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" 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), в границах части элемента планировочной структуры: проезд Сибиряковцев, просп. Обводный канал, ул. Теснанова планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад
на 125 мест).

Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется из бюджетных средств федерального бюджета;

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

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га полностью расположена в границах следующих зон:

зона регулирования застройки 3 типа в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп
"Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска
(в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

Территория 2 в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.771; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Публичный сервитут "BЛ-04 KB 206A"; 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 11 января 2021 года № 5 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства
("BЛ-04 KB 206A" инв. № 12.1.1.00006290). 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: 29:22-6.562; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Охранная зона "BЛ-04 KB 206A"; 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): 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. В охранных зонах 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: - 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; - 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, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются;
а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий
и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев
и кустарников; г) земляные работы на глубине более 0,3 метра
(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: - складировать или размещать хранилища любых,
в том числе горюче-смазочных, материалов;

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| Кадастровый номер участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- |
| 29:22:040705:2 | 29:22:000000:8016 внутриквартальные сети водопровода 206-А квартала, 29:22:040705:16 многоквартирный дом |
| 29:22:040705:104 | 29:22:000000:8016 внутриквартальные сети водопровода 206-А квартала, 29:22:000000:8274 внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации 206-А квартала, 29:22:040705:19 многоквартирный дом |

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация 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: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло площадью 0,2989 га (Территория 2) 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 имеется: к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 9 февраля 2023 года № И.АР-09022023-087); к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 2 февраля
2023 года № МР2/1/69-09/906); к системе канализации (письмо
МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 153); связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 февраля 2023 года № 01/05/20902/23);
к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" в процессе обеспечения.

19. Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий (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 Территории 1 жилой застройки предусмотреть:

строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности таких объектов и территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства;

создание современных детских игровых комплексов и установка безопасного оборудования на детских и спортивных игровых площадках;

создание комплексного благоустройства дворовой территории с благоприятной жизненной средой с обеспечением комфортных условий для населения, физической, пространственной и информационной доступностью зданий, сооружений, дворовой и общественной территории для инвалидов
и других маломобильных групп населения;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения
и благоустройства, тротуаров и парковок.

Общий объем строительства не более 18,35 тыс. кв. м, где не более
15,6 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 2,75 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара; в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал,
ул. Гагарина, ул. Самойло, принятым постановлением Главы городского округа
"Город Архангельск" от 19 сентября 2023 года № 1506, 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 пункте 3.1.1 Договора 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 пункте 3.1.1 настоящего Договора, 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\*.

Реализация строительства на Территории 1 жилой застройки объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет средств лица, заключившего договор.

Территория 2 жилой застройки освобождается в целях дальнейшего формирования участка под размещение образовательной организации (школа
на 1 000 мест).

Документацией по планировке территории в границах Территории 2 жилой застройки:

установить границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – образовательной организации (школа
на 1 000 мест);

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

Реализация строительства образовательной организации (школа
на 1 000 мест) осуществляется из средств федерального бюджета.

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), а также при необходимости внесение изменений
в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменения в правила землепользования и застройки должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития во исполнение части 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).

Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) направить на предварительное рассмотрение до утверждения
в министерство строительства и архитектуры Архангельской области.

2. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 6 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, этапами 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. Направить в адрес "Администрации" ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

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" (с изменениями)
и в рамках программы Архангельской области по переселению граждан
из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе "Город Архангельск" (с изменениями), другого жилого помещения по договору социального найма, благоустроенного применительно к условиям
г. Архангельска, равнозначного по общей площади ранее занимаемого, отвечающего установленным требованиям, находящегося в границах городского округа "Город Архангельск", с учетом особенностей, предусмотренных статьями 86, 87.2, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу, отвечающих критериям, установленных 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.

При этом "Застройщик" обязан передать жилые помещения одновременно либо в срок, согласованный с "Администрацией",
для предоставления всем гражданам, выселяемым из одного многоквартирного дома.

"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 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, 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.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры: просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара (Территория 1),
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло (Территория 2), принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 сентября 2023 года № 1506, 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, установленных субъектом Российской Федерации в соответствии
с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возмещение взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статью 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 случае наличия, в том числе после даты заключения Договора, вступивших в законную силу решений судов о выплате возмещения собственникам жилых помещений и (или) предоставления жилого помещения взамен изымаемого гражданам, расселяемым в соответствии с настоящим пунктом Договора, 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 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 и судебные расходы по судебному делу, путем их перечисления на счет "Администрации" в течение месяца с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда, передачи
в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, соответствующих санитарным
и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, 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.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара (Территория 1), в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло (Территория 2), принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 19 сентября 2023 года № 1506, указана в приложении № 6 к Договору, которая может быть дополнена.

8 "Застройщик" берет на себя в течение срока действия Договора,
с учетом сроков, предусмотренных пунктами 3.1.6 и 3.1.7 Договора, исполнение следующих обязательств:

 выплатить возмещение собственнику жилого помещения за изымаемое
у него жилое помещение в многоквартирном жилом доме (признанном аварийным либо не признанном аварийным), расположенном в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

В случае наличия судебного спора, "Застройщик" обязан уплатить возмещение собственнику жилого помещения за изымаемое у него жилое помещение в многоквартирном жилом доме, расположенном в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,
в соответствии с настоящим Договором. В случае, если решением суда установлен срок выплаты соответствующего возмещения, возмещение уплачивается в установленный судом срок.

В случае, если обязанность по выплате возмещения за изымаемое
у собственника жилое помещение возложена судом на "Администрацию", выплатить "Администрации" денежные средства, уплаченные собственнику жилого помещения в качестве возмещения за изымаемое жилое помещение,
в полном размере, указанном в решении суда, в том числе и судебные расходы по судебному делу. В данном случае учитываются, в том числе, решения судов, вступивших в законную силу позднее даты принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в преамбуле к Договору.

Предоставить по соглашению с собственником жилого помещения
в многоквартирном жилом доме, признанном в установленном законом порядке аварийным, другое жилое помещение взамен изымаемого у него жилого помещения. В случае наличия судебного спора, "Застройщик" обязан предоставить по соглашению с собственником другое жилое помещение взамен изымаемого у него жилого помещения в сроки, указанные в решении суда.

Предоставить по заявлению собственника жилого помещения
в многоквартирном жилом доме, не признанном в установленном законом порядке аварийным, другое жилое помещение взамен изымаемого у него жилого помещения. В случае наличия судебного спора, "Застройщик" обязан предоставить по заявлению собственника другое жилое помещение взамен изымаемого у него жилого помещения в сроки, указанные в решении суда.

В том случае, если решением суда предоставление собственнику другого жилого помещения взамен изымаемого у него жилого помещения возложено на "Администрацию", "Застройщик" обязан исполнить за "Администрацию" соответствующее решение суда, либо обязан предоставить "Администрации" жилое помещение, соответствующее требованиям, указанным в решении суда, для последующего предоставления "Администрацией" такого помещения собственнику жилого помещения взамен изымаемого у него жилого помещения. В случае, если решением суда установлен срок предоставления собственнику жилого помещения, жилое помещение предоставляется установленный судом срок.

Передать в собственность "Администрации" жилые помещения
для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных им по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), другого жилого помещения по договору социального найма, с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 3.1.6 Договора.

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.
Не позднее, чем за семь 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 1 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 15,6 тыс. кв. м общей площади жилых помещений в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к Договору.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий: в границах части элемента планировочной структуры:
просп. Троицкий, ул. Вологодская, просп. Ломоносова, ул. Гайдара; в границах части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Гагарина, ул. Самойло, принятым постановлением Главы городского округа
"Город Архангельск" от 19 сентября 2023 года № 1506, 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 пункте 3.1.1 Договора 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 пункте 3.1.1. Договора, 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\*.

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

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.

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".

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