

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 декабря 2023 г. № 2231

**Местоположение, границы территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская,
ул. Мусинского, ул. Ильича, подлежащей комплексному развитию**

Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной
структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича,
подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	657289.36	2522092.49	72°27.8'	154.72
2	657335.98	2522240.02	161°54.8'	53.60
3	657285.03	2522256.66	161°55.3'	80.25
4	657208.75	2522281.56	212°46.5'	5.21
5	657204.37	2522278.74	229°27.4'	3.18
6	657202.30	2522276.32	253°40.4'	49.76
7	657188.31	2522228.56	253°14.7'	39.48
8	657176.93	2522190.76	252°42.2'	59.33
9	657159.29	2522134.11	343°02.8'	33.16
10	657191.01	2522124.44	72°21.9'	8.15
11	657193.48	2522132.21	72°24.3'	49.82
12	657208.54	2522179.70	341°40.4'	36.70
13	657243.38	2522168.16	345°04.1'	0.16
14	657243.53	2522168.12	72°48.1'	0.88
15	657243.79	2522168.96	342°47.2'	8.01
16	657251.44	2522166.59	252°49.2'	6.50
17	657249.52	2522160.38	270°00.0'	0.29
18	657249.52	2522160.09	342°16.9'	4.04

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
19	657253.37	2522158.86	252°14.5'	43.61
20	657240.07	2522117.33	251°25.9'	8.13
21	657237.48	2522109.62	341°43.7'	54.64
1	657289.36	2522092.49	-	-
22	657226.51	2522179.27	71°42.5'	34.00
23	657237.18	2522211.55	161°37.0'	45.00
24	657194.48	2522225.74	251°37.4'	33.97
25	657183.77	2522193.50	341°35.1'	45.05
22	657226.51	2522179.27	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 декабря 2023 г. № 2231

**Перечень
объектов капитального строительства, не являющихся объектами
культурного наследия (памятники истории и культуры) народов
Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки
городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская,
ул. Мусинского, ул. Ильича, подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Вид работ
Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу			
1.	ул. Добролюбова, д. 16 <*>	29:22:031610:14	снос
2.	ул. Добролюбова, д. 18	29:22:031610:17	снос
3.	ул. Добролюбова, д. 18, корп. 1	29:22:031610:16	снос
4.	ул. Добролюбова, д. 20	29:22:031610:19	снос
5.	ул. Ударников, д. 15, корп. 1	29:22:031610:31	снос
6.	ул. Ударников, д. 15 <*>	29:22:031610:30	снос
7.	ул. Ударников, д. 11 <***>	29:22:031610:29	снос

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1.	Подъезд к пожарному водоему № 20 по ул. Добролюбова, д. 16	Реестровый номер 000010324407
2.	Улица Титова	29:22:000000:7775
3.	Улица Ударников	29:22:000000:7583
4.	Дорога ул. Партизанская	29:22:000000:7577

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта капитального строительства
5.	Улица Добролюбова	29:22:000000:7656
6.	Канализационные сети самотечной ХФК КНС №6 ул. Партизанская, д. 9, стр. 1	29:22:031610:39

<*> 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", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2020 года № 858-пп (с изменениями).

<***> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 декабря 2023 г. № 2231

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 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.	2.5
Бытовое обслуживание	Минимальная доля озеленения территории – 15 % 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;	3.5

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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 % 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 %</p>	8.3
Магазины	<p>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 %</p>	4.4
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;</p>	4.6

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Отдых (рекреация)	- 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 % 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.	5.0
	Минимальная доля озеленения территории – 15 % 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.	
Благоустройство территории		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.

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 от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 декабря 2023 г. № 2231

**І. Иные сведения,
включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой
застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части
элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская,
ул. Мусинского, ул. Ильича, которые не предусмотрены
в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены
Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:1500, 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.

жилые дома/здания (многоквартирные дома) № 16 по ул. Добролюбова (кадастровый номер 29:22:031610:14), № 15 по ул. Ударников (кадастровый номер 29:22:031610:30) признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов 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) № 11 по ул. Ударников (кадастровый номер 29:22:031610:29) признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома 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) № 18 (кадастровый номер 29:22:031610:17), № 18, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:031610:16), № 20 (кадастровый номер 29:22:031610:19) по ул. Добролюбова; № 15, корп. 1 по ул. Ударников (кадастровый номер 29:22:031610:31) признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Согласно постановлению 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 части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича площадью 1,6886 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки на площади 1,6886 га предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 24,4 тыс. кв. м.

В границах территории жилой застройки на площади 1,6886 га предусматривается благоустройство.

2) существующее землепользование:

29:22:031610:197 Муниципальная собственность;

29:22:031610:202 Муниципальная собственность;

29:22:031610:329 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская (улицы местного значения), по ул. Мусинского (планируемой к размещению магистральной улице 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 инфраструктура:

На территории имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, сети связи.

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 радиусе 130 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031606:9 расположено здание общеобразовательного учреждения

(начальная школа): муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37 имени Николая Степановича Мусинского" по ул. Индустриальной, д. 13.

В радиусе 350 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031014:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37 имени Николая Степановича Мусинского" по ул. Кировской, д. 21.

В радиусе 780 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031608:6 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 43" по ул. Кировской, д. 12.

В радиусе 520 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031010:2 расположено здание общеобразовательного учреждения (начальная школа): муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 51 имени Ф.А. Абрамова" по ул. Пушкинской, д. 6.

В радиусе 246 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031607:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 88" по ул. Добролюбова, д. 21.

В радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031014:2 расположено здание детского дошкольного учреждения: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад компенсирующего вида № 91 "Речецветик" по ул. Красных маршалов, д. 21;

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

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

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича общей площадью 1,6886 га полностью расположена в границах следующих зон:

третий пояс ЗСО источника водоснабжения;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.274, вид: иная зона с особыми условиями использования территории, наименование: граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича общей площадью 1,6886 га частично расположена в границах второго пояса ЗСО источника водоснабжения.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
1	29:22:031610:197	29:22:031610:29 (многоквартирный дом), 29:22:031610:39 (канализационные сети самотечной ХФК КНС №6 ул. Партизанская, д. 9, стр. 1)
2	29:22:031610:202	29:22:031610:39 (канализационные сети самотечной ХФК КНС №6 ул. Партизанская, д. 9, стр. 1)
3	29:22:031610:329	29:22:031610:17(многоквартирный дом)

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича, 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 сетям электросвязи (письмо ПАО "Ростелеком" от 21 ноября 2023 года № 01/17/28668/23);

к сетям ливневой канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 22 ноября 2023 года № 1724);

к сетям теплоснабжения (письмо ООО "АГТС" от 7 декабря 2023 года № АГТС-1052/1);

к системе электроснабжения (письмо ООО "АСЭП" от 8 декабря 2023 года № 56-4874/12).

II. Объем строительства

Территория

**в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича
площадью 1,6886 га**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская, ул. Мусинского, ул. Ильича площадью 1,6886 га 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 28,7 тыс. кв. м, где не более 24,4 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 4,3 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

В границах территории жилой застройки на площади 1,6886 га предусматривается благоустройство.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

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

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), 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.
