ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от 5 декабря 2023 г. № 2010

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский, 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 1:2 000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1
к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 5 декабря 2023 года № 210).

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

1) сложившаяся планировка территории:

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

Снос и расселение домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

|  |
| --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
| 1 | ул. Октябрят, д. 22 | 29:22:060412:183 | снос |
| 2 | ул. Октябрят, д. 28 | 29:22:060412:184 | снос |
| 3 | ул. Октябрят, д. 28, корп. 1 | 29:22:060412:185 | снос |
| 4 | ул. Первомайская, д. 21 | 29:22:060412:236 | снос |
| 5 | ул. Первомайская, д. 19, корп. 1 | 29:22:060412:222 | снос |
| 6 | ул. Первомайская, д. 17, корп. 1 | 29:22:060412:218 | снос |
| 7 | ул. Первомайская, д. 17 | 29:22:060412:217 | снос |
| 8 | ул. Октябрят, д. 20 | 29:22:060412:195 | снос |
| 9 | ул. Первомайская, д. 7, корп. 4 | 29:22:060412:215 | снос |
| 10 | ул. Первомайская, д. 25, корп. 1 | 29:22:060412:197 | снос |
| 11 | ул. Первомайская, д. 17, корп. 5 | 29:22:060412:219 | снос |
| 12 | ул. Первомайская, д. 25, корп. 3 | 29:22:060412:205 | снос |
| 13 | ул. Первомайская, д. 21, корп. 1 | 29:22:060412:241 | снос |

|  |
| --- |
| Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" |
| 1 | ул. Октябрят, д. 24 | 29:22:060412:196 | снос |
| 2 | ул. Октябрят, д. 26 | 29:22:000000:1067 | снос |
| 3 | ул. Октябрят, д. 30 | 29:22:060412:186 | снос |
| 4 | ул. Октябрят, д. 30, корп. 1 | 29:22:060412:187 | снос |
| 5 | ул. Первомайская, д. 7, корп. 3 | 29:22:060412:212 | снос |
| 6 | ул. Первомайская, д. 19, корп. 2 | 29:22:060412:220 | снос |
| 7 | ул. Первомайская, д. 19, корп. 3 | 29:22:060412:221 | снос |
| 8 | ул. Первомайская, д. 23 | 29:22:060412:237 | снос |
| 9 | ул. Первомайская, д. 25, корп. 2 | 29:22:060412:204 | снос |

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. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки, 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. На указанной территории планируется также размещение образовательной организации (школа
на 1 000 мест, площадь участка 3,3 га), уточняется проектом планировки
и проектом межевания. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 33,52 тыс. кв. м.

2) существующее землепользование:

|  |  |
| --- | --- |
| 29:22:060412:6890  | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:060412:6892 | Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме); |
| 29:22:060412:36 | Государственная собственность; |
| 29:22:060412:6871 | Государственная собственность, (Для размещения образовательного учреждения (образование и просвещение); |
| 29:22:060412:6893 | 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. Ленинградскому (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения),
по просп. Московский, ул. Октябрят (магистральные улицы районного значения), по ул. Первомайской (улица и дорога 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-09022023-084);

электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 23 января 2023 года № МР2/1/69-09/513);

связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 30 января 2023 года
№ 01/17/1541/23);

канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 19 января 2023 года № 46);

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

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 с учетом размещения образовательной организации (школа на 1000 мест).

Социальная инфраструктура:

в радиусе 40 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:6865 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 7 "Семицветик" по ул. Первомайской, д. 5, корп. 1;

в радиусе 250 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060413:29 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад комбинированного вида № 7 "Семицветик" по ул. Первомайской, д. 8, корп. 1;

в радиусе 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:15 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Эколого-биологический лицей им. академика Н.П. Лаверова", по просп. Ленинградскому, д. 75;

в радиусе 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050406:7 расположено здание общеобразовательного учреждения: Автономная некоммерческая общеобразовательная организация "Университетская гимназия "Ксения"" по просп. Ленинградскому, д. 61;

в радиусе 250 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:060412:6 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 35" по ул. Федора Абрамова,
д. 14;

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:

Согласно сводной карте 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. Первомайская,
ул. Октябрят, просп. Московский предусмотрено размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест) и лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях
и (или) в условиях дневного стационара.

Реализация строительства образовательной организации (школа
на 1 000 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 в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский площадью
5,2714 полностью расположена в третьем поясе ЗСО источников водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский площадью 5,2714 частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером 29:00-6.279 от 31.10.2020, ограничение использования территории в пределах зоны: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации
о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе
с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации
(от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ), вид/наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, решения: 1. дата решения: 3 июня 2006 год, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Российская Федерация 2. дата решения: 18 апреля 2014 года, номер решения: 360, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 3. дата решения: 1 октября 2020 года, номер решения: 96, наименование ОГВ/ОМСУ: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1077; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории каб.л.10кв от ПС-1 П.Усова до 6 м/р. ТП440; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.682; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории "ВЛ-0,4 кВ от ТП №45
Л-1,2,3"; Ограничение: Постановление Правительства Российской Федерации
№ 160 от 24 февраля 2009 года .П8.В охранной зоне (далее-ОЗ) 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: а)набрасывать на провода
и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии
с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу
к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше5тонн,производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи)П10.В пределах ОЗ 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) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);д)проход судов, у которых расстояние по вертикали
от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5метра
(в ОЗ воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более0,3метра(на вспахиваемых землях на глубине более0,45метра), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з)полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше3метров(в ОЗ воздушных линий электропередачи);и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин
и оборудования высотой более 4метров (в ОЗ воздушных линий электропередачи)или полевые сельскохозяйственные работы, связанные
с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи)
П11.В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до1000вольт запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в ОЗ воздушных линий электропередачи) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.809; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Зона публичного сервитута: Прочие зоны с особыми условиями использования территории; Наименование: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства:"ВЛ-0,4 кВ от ТП №45 Л-1,2,3"; Ограничение: Публичный сервитут. Цель-размещение объекта электросетевого хозяйства (ВЛ-0,4 кВ от ТП № 45 Л-1,2,3). Срок действия публичного сервитута - 49 лет. Лицо в пользу которого устанавливается публичный сервитут: Публичное акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, почтовый адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, адрес электронной почты: office@arhen.ru.;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1014; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории ВК РП3-ПС1; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести
к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы)
в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1038; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона
с особыми условиями использования территории ВК ТП344-РП15; ВК ТП344-ТП552; ВК ТП348-ТП346; ВК ТП346-ТП344; ВК ТП346-ТП348; Ограничение: Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести
к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы)
в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.324; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объекта Здание TП №45 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области; Ограничение: 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 (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160
"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон");

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1039; вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК
ПС1-ТП429; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление
"О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон" от 24 февраля 2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных
в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться
в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь
в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс
и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов
(в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи
и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1535; вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны
по документу: Санитарно-защитная зона гипермаркета "Магнит" по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Первомайская, д.25; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение
"Об установлении санитарно-защитной зоны" от 19 октября 2021 года
№ 017-С33 выдан: Управление Роспотребнадзора по Архангельской области; постановление "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 3 марта 2018 года № 222 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 об утверждении правил установления санитарно-защитных зон
и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое
и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными
к ним требованиями.

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

| № п/п | Кадастровый номер участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1 | 29:22:060412:6890 | 29:22:000000:8173, внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации V микрорайона округа Майская Горка (Сооружение коммунального хозяйства);29:22:060412:3645, внутриквартальные сети водопровода V микрорайона (Сооружение коммунального хозяйства);29:22:060412:215, Многоквартирный дом |
| 4 | 29:22:060412:6892 | 29:22:000000:8173, внутриквартальные сети хозяйственно-бытовой канализации V микрорайона округа Майская горка (Сооружение коммунального хозяйства);29:22:000000:8709, Магистральная водопроводная сеть, (Сооружение коммунального хозяйства); 29:22:060412:3645, внутриквартальные сети водопровода V микрорайона (Сооружение коммунального хозяйства);29:22:060412:186, Многоквартирный дом |
| 5 | 29:22:060412:36 | 29:22:000000:446, Канализационные сети;29:22:060412:219, Многоквартирный дом |
| 6 | 29:22:060412:6871 | 29:22:060412:3646, сети магистрального водопровода по ул. Первомайской;29:22:000000:12704, Ливневая канализация (сооружение канализации) |
| 7 | 29:22:060412:6893 | 29:22:060412:184, 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. Первомайская, ул. Октябрят,
просп. Московский 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-09022023-084);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал ПАО "Россети Северо-Запад" от 23 января 2023 года № МР2/1/69-09/513);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 30 января 2023 года
№ 01/17/1541/23);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство"
от 19 января 2023 года № 46);

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

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры: ул. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский площадью 5,2714 га**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Первомайская, ул. Октябрят, просп. Московский площадью 5,2714 га предусматривается строительство объектов жилого назначения со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, включая помещения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. На указанной территории планируется размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест, площадь участка 3,3 га), уточняется проектом планировки и проектом межевания. Общий объем строительства (без школы) не более 39,43 тыс. кв. м, где не более 33,52 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более
5,91 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

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

размещение объекта здравоохранения на первых этажах многоквартирного дома.

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).

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

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Первомайская, ул. Октябрят,
просп. Московский:

установить границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – школа на 1 000 мест;

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

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