УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 11 сентября 2025 г. № 4334р

# 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:

20 октября 2025 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:

13 сентября 2025 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

15 октября 2025 года до 9 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: 16 октября 2025 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 8 ноября 2024 года № 1841 "О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников".

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 11 сентября 2025 года № 4334р "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников".

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. Незастроенная территория городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры   
по ул. Дорожников, общей площадью 15,9069 га.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора): 1,00 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 1,00 руб.

Шаг аукциона – 0,05 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.

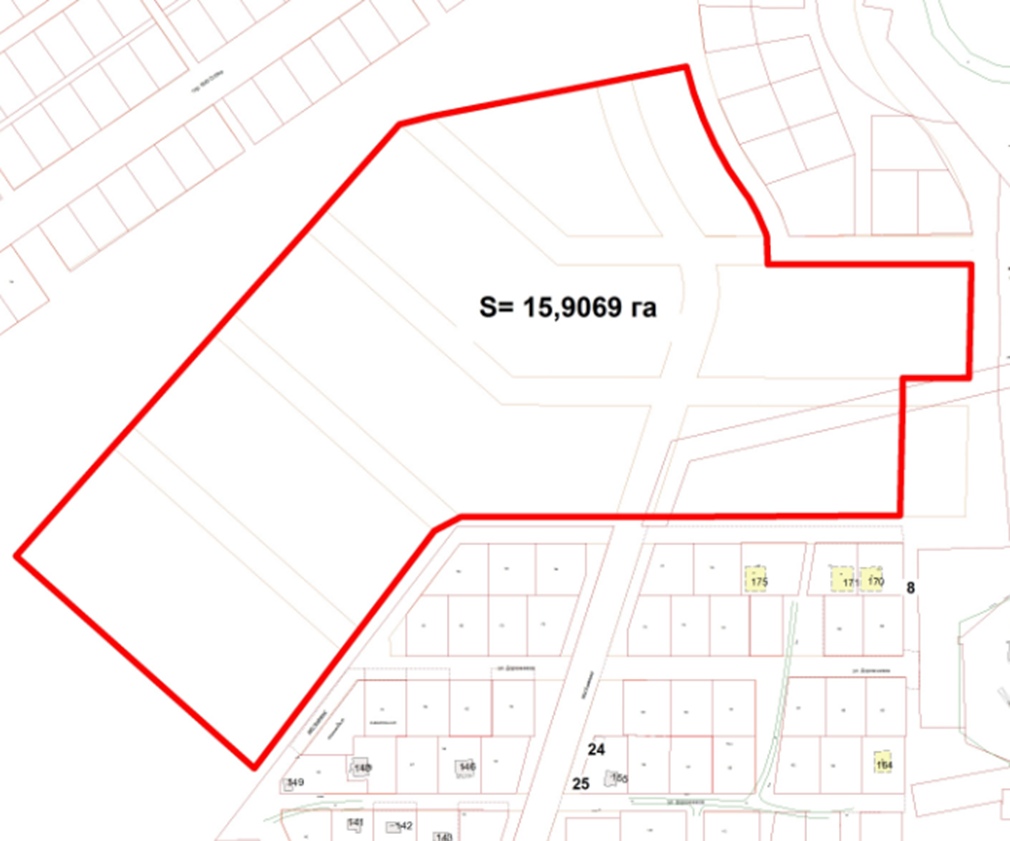
18. Сведения о территории, в отношении которой принято решение   
о ее комплексном развитии:

**СВЕДЕНИЯ**

**о местоположении, площади и границах незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников,**

**подлежащей комплексному развитию**

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников, общей площадью 15,9069 га (далее – Территория)

****

Условные обозначения:

 границы Территории, подлежащей комплексному развитию, общей площадью 15,9069 га.

2. Перечень координат характерных точек границ Территории, подлежащей комплексному развитию, общей площадью 15,9069 га

| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 638230.14 | 2522879.89 | 39°27.6' | 103.14 |
| 2 | 638309.77 | 2522945.44 | 39°29.0' | 20.00 |
| 3 | 638325.21 | 2522958.16 | 39°28.0' | 86.76 |
| 4 | 638392.19 | 2523013.31 | 39°26.6' | 20.00 |
| 5 | 638407.64 | 2523026.02 | 39°27.9' | 78.51 |
| 6 | 638468.25 | 2523075.92 | 39°37.6' | 20.00 |
| 7 | 638483.66 | 2523088.68 | 39°25.3' | 80.01 |
| 8 | 638545.47 | 2523139.49 | 73°29.6' | 24.14 |
| 9 | 638552.33 | 2523162.64 | 76°45.0' | 117.85 |
| 10 | 638579.34 | 2523277.34 | 76°55.8' | 24.89 |
| 11 | 638584.97 | 2523301.59 | 76°55.1' | 40.17 |
| 12 | 638594.06 | 2523340.71 | 162°13.1' | 19.71 |
| 13 | 638575.29 | 2523346.73 | 157°36.0' | 19.71 |
| 14 | 638557.07 | 2523354.24 | 152°54.9' | 19.71 |
| 15 | 638539.53 | 2523363.21 | 148°17.6' | 19.71 |
| 16 | 638522.76 | 2523373.57 | 143°37.8' | 19.71 |
| 17 | 638506.90 | 2523385.25 | 141°58.6' | 5.06 |
| 18 | 638502.91 | 2523388.37 | 148°33.1' | 12.77 |
| 19 | 638492.02 | 2523395.03 | 154°44.9' | 14.03 |
| 20 | 638479.32 | 2523401.02 | 158°50.7' | 3.14 |
| 21 | 638476.40 | 2523402.15 | 175°42.3' | 20.02 |
| 22 | 638456.43 | 2523403.65 | 87°49.3' | 144.23 |
| 23 | 638461.91 | 2523547.77 | 179°12.6' | 80.48 |
| 24 | 638381.44 | 2523548.88 | 268°00.1' | 46.72 |
| 25 | 638379.81 | 2523502.18 | 178°41.0' | 21.77 |
| 26 | 638358.05 | 2523502.68 | 178°59.9' | 75.51 |
| 27 | 638282.54 | 2523504.00 | 267°30.7' | 175.06 |
| 28 | 638274.94 | 2523329.10 | 267°49.0' | 26.25 |
| 29 | 638273.94 | 2523302.87 | 267°49.6' | 109.46 |
| 30 | 638269.79 | 2523193.49 | 239°46.1' | 21.33 |
| 31 | 638259.05 | 2523175.06 | 215°00.2' | 87.05 |
| 32 | 638187.75 | 2523125.13 | 214°59.8' | 20.06 |
| 33 | 638171.31 | 2523113.62 | 215°00.4' | 103.45 |
| 34 | 638086.57 | 2523054.27 | 309°27.9' | 225.88 |
| 1 | 638230.14 | 2522879.89 | - | - |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков, государственная собственность на которые**

**не разграничена, не обремененных правами третьих лиц, расположенных**

**в границах нескольких элементов планировочной структуры**

**по ул. Дорожников, общей площадью 15,9069 га**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Местоположение | Площадь, кв. м | Вид разрешенного использования | Сведения  о правообладателях |
| 1 | - | - | - | - | - |

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников, общей площадью 15,9069 га, подлежащей комплексному развитию**

| Основные  виды  разрешенного  использования | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Код  разрешенного  использования  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории –  15 % | 2.1. |
| Блокированная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории –  15 % | 2.3 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 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;  от 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося;  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории - 15 % | 3.5 |
| Культурное развитие | Минимальные размеры земельного участка:  общедоступные библиотеки: 32 кв. м  на 1 000 ед. хранения;  детские библиотеки - 36 кв. м  на 1 000 ед. хранения  юношеские библиотеки - 38 кв. м на 1 000 ед. хранения;  учреждения культуры клубного типа –  4 000 кв. м;  музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га  на 500 кв. м экспозиционной площади;  театры – 1 га;  концертные залы – 0,7 га;  универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га.  Минимальные размеры земельного участка  для иных объектов культурного развития  не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории –  15 % | 3.6 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  5 000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории –  15 % | 4.4 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 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 –  2 000 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.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих 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.

Незастроенная территория в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Коэффициент плотности застройки 0,4.

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

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

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

<\*\*> Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 40% в климатических подрайонах строительства IА, IБ, IВ, IГ, IД и IIА.

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников,**

**подлежащей комплексному развитию, которые не предусмотрены**

**в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:4000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (приложение № 1).

2. Цели, обосновывающие границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию:

обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

повышение эффективности использования территории, в том числе создание мест обслуживания и мест приложения труда.

Комплексное развитие незастроенной территории осуществляется   
в границах нескольких элементов планировочной структуры, где земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,   
не обременены правами третьих лиц, застройка отсутствуют.

В границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников незастроенной территории городского округа   
"Город Архангельск", подлежащей комплексному развитию, общей площадью 15,9069 га, предусматривается:

Размещение объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) на площади 0,4750 га из расчета 38 кв. м на место. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется   
за счет средств лица, заключившего договор.

Размещение объекта капитального строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) на площади 1,6500 га из расчета 55 кв. м на учащегося. Реализация строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) осуществляется за счет средств лица, заключившего договор.

Строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства на площади 13,7819 га. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 45,80 тыс. кв. м.

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

Транспортная инфраструктура:

Транспортная связь обеспечивается по ул. Дорожников, Вологодскому шоссе (автомобильные дороги федерального 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:

На территории имеются сети связи и электроснабжения.

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:

планируется размещение детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест);

планируется размещение образовательной организации местного значения (школа на 300 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: 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 площадью 15,9069 га расположена в границах третьего пояса ЗСО источника водоснабжения.

6. Информация об источниках финансирования

Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников площадью 15,9069 га осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

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

к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (письмо МУП "Водоочистка" от 9 октября 2024 года № 15-10/3644);

к системе электроснабжения (письмо Архангельский филиал   
ПАО "Россети Северо-Запад" от 5 сентября 2024 года № МР2/1/69-09/6325);

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 22 августа 2024 года № 01/05/123434/24);

к системе газоснабжения (письмо ООО "Газпром газораспределение Архангельск" от 6 сентября 2024 года № МВ-0767/4266);

к системе наружного освещения (письмо МУП "Горсвет" от 7 октября 2024 года № 1844/02).

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах нескольких элементов планировочной структуры**

**по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га**

В границах нескольких элементов планировочной структуры   
по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га предусматривается:

Размещение объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) на площади 0,4750 га из расчета 38 кв. м на место. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется   
за счет средств лица, заключившего договор.

Размещение объекта капитального строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) на площади 1,6500 га из расчета 55 кв. м на учащегося. Реализация строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) осуществляется за счет средств лица, заключившего договор.

Строительство объектов капитального строительства на площади   
15,9069 га с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства, где общий объем строительства не более 63,63 тыс. кв. м, где не более 45,80 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 17,83 тыс. кв. м – общая площадь нежилых помещений (в том числе площадь объектов капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) и образовательной организации местного значения (школа   
на 300 мест).

В целях соблюдения коэффициента плотности застройки (0,4), 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 указанных 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.

Указанный общий объем строительства 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\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства,  
на территории предусматривается комплексное благоустройство территории планируемого района:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

устройство площадки для выгула собак;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения, освещения, 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).

19. Существенные условия договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников (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 в целях реализации решения о комплексном развитии территории в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации   
по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений   
в генеральный план городского округа "Город Архангельск", правила землепользования и застройки (при необходимости). Утверждение документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в генеральный план городского округа "Город Архангельск", правила землепользования и застройки (часть 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Документацией по планировке незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га предусмотреть:

Размещение объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) на площади 0,4750 га из расчета 38 кв. м на место. Реализация строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) осуществляется   
за счет средств лица, заключившего Договор.

Размещение объекта капитального строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) на площади 1,6500 га из расчета 55 кв. м на учащегося. Реализация строительства образовательной организации местного значения (школа на 300 мест) осуществляется за счет средств лица, заключившего Договор.

Строительство объектов капитального строительства на площади   
5,9069 га с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства, где общий объем строительства не более 63,63 тыс. кв. м, где не более 45,80 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений; не более 17,83 тыс. кв. м – общая площадь нежилых помещений (в том числе площадь объектов капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения (детский сад на 125 мест) и образовательной организации местного значения (школа   
на 300 мест).

В целях соблюдения коэффициента плотности застройки (0,4), 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 указанных 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.

Указанный общий объем строительства 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\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства,   
на территории предусматривается комплексное благоустройство территории планируемого района:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

устройство площадки для выгула собак;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения, освещения, 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) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В основу градостроительного решения заложить основные принципы:

рациональная планировочная организация территории;

создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;

создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;

создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования;

организация транспортных и пешеходных потоков.

Документацию по планировке территории направить на предварительное рассмотрение до утверждения в министерство строительства и архитектуры Архангельской области для сведения.

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 2 (два) месяца 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 № 2 к Договору, а именно:

этапы реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства с учетом утвержденной документации по планировке территории;

перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников;

перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников, срок   
их выполнения;

соотношение общей площади жилых и нежилых помещений   
в объектах капитального строительства, подлежащих строительству  
в соответствии с настоящим Договором.

4. Мероприятия, предусмотренные подпунктами 1, 2, 3, выполнить в срок не более одного года с момента заключения Договора.

5. Осуществить за свой счет образование земельных участков   
из земельных участков, находящихся в границах незастроенной территории,   
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,   
а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением № 2 к Договору сроками выполнения обязательств.

6. Осуществить в границах незастроенной территории согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в рамках реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также ввод объектов капитального строительства   
в эксплуатацию в объеме не более 45,80 тыс. кв. м – общая площадь жилых помещений в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 2 к Договору.

Осуществить в границах незастроенной территории согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство детского дошкольного учреждения местного значения − детский сад на 125 мест и образовательной организации местного значения − школа   
на 300 мест в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также ввод объекта капитального строительства   
в эксплуатацию в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 2 к Договору.

Осуществить в границах незастроенной территории согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности работы по благоустройству в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 2 к Договору.

В целях соблюдения, установленного решением о комплексном развитии незастроенной территории городского округа "Город Архангельск" в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 8 ноября 2024 года № 1841, 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, определен 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\*".

7. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство, снос 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 № 2 к Договору.

Подготовить соответствующие технические документы, необходимые для внесения изменений в реестровый учет объектов дорожной инфраструктуры, а также в сведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае проведения работ по сносу и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, принадлежащих на праве собственности городскому округу "Город Архангельск".

8. 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.

9. 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.

10. Оплатить цену права на заключение Договора, указанную в пункте   
2.1 Договора, в порядке, установленном Договором.

11. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных   
в подпунктах с 3.1.5 по 3.1.8 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.

12. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения   
о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение   
№ 2 к Договору), "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 № 4 к Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах по форме, указанной в приложении № 3 к Договору.

Указанный Акт от имени "Администрации" подписывается уполномоченными органами "Администрации".

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