

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Главы  
городского округа "Город Архангельск"  
от 11 августа 2023 г. № 1307

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

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

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

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная, представлена многоквартирными двухэтажными домами с несущими и ограждающими конструкциями из дерева.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 79, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:77); № 77 (кадастровый номер 29:22:050106:76); № 79 (кадастровый номер 29:22:050106:2702); № 83 (кадастровый номер 29:22:050106:134) по ул. Володарского; № 27 (кадастровый номер 29:22:050106:138) по ул. Г. Суфтина - признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 27, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:139) по ул. Г. Суфтина; № 85 (кадастровый номер 29:22:050106:80) по ул. Володарского - признанные аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 83, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:135) по ул. Володарского; № 25 (кадастровый номер 29:22:050106:137); № 29, корп. 1 (кадастровый номер 29:22:050106:124); № 29 (кадастровый номер 29:22:050106:123) по ул. Г. Суфтина - не признанные аварийными и подлежащими сносу по критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

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. Г. Суфтина, ул. Володарского, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки на площади 2,0088 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 жилья не более 34,2 тыс. кв. м;

2) существующее землепользование:

29:22:050106:2706 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050106:3302 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Воскресенской (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по просп. Обводный канал (магистральная улица районного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, 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:

В радиусе 270 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:8 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение

муниципального образования "Город Архангельск" "Детский сад №113 "Ветерок" по ул. Суфтина 1-й проезд, д. 7;

В радиусе 320 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:9 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад №113 "Ветерок" по ул. Котласской, д. 9, корп. 1;

В радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040617:2 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад компенсирующего вида №162 "Рекорд" по ул. Садовой, д. 66, корп. 1;

В радиусе 50 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050106:12 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 4" по ул. Г. Суфтина, д. 20;

В радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 8" по просп. Обводный канал, д. 30;

В радиусе 380 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050502:25 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 22" по просп. Советских космонавтов, д. 69;

В радиусе 680 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050105:5 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 17" по ул. Воскресенской, д. 106, корп. 2;

В радиусе 530 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040615:8 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 45" по ул. Садовой, д. 61;

В радиусе 640 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040613:15 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 10" по ул. Воскресенской, д. 95, корп. 3;

В радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040746:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: государственное бюджетное образовательное учреждение Архангельской области кадетская школа-интернат "Архангельский морской кадетский корпус

имени адмирала флота советского союза Н.Г. Кузнецова" по ул. Карла Маркса, д. 51.

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. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га полностью расположена в третьем поясе ЗСО источников водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1078; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП123-ТП33; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП168-ТП196; ВК ТП132-ТП196; ВК ТП123-132; ВК ТП198-ТП168; 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 тралями (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: 29:22-6.844; 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-0,4КВ ТП-158"; Ограничение: Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ-0,4КВ ТП-158" инв. № 12.1.1.00006285). Срок публичного сервитута - 49 лет. ПАО "МРСК Северо-Запада", ИНН 7802312751, ОГРН 1047855175785, адрес: 163045, г. Архангельск, Кузнечихинский промузел, 4 проезд, строение 5, эл. почта: aesinfo@arhen.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.644; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона "ВЛ-0,4КВ ТП-158"; Ограничение: В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24 февраля 2009 года в п. 8, п. 10, п. 11 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.376; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций; Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Охранная зона объекта "тепловые трассы г. Архангельска "ОАО" Архэнерго".

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.18; Тип: Зона с особыми условиями использования территории; Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП89-ТП233; ВК ТП232 - ТП229; ВК ТП232 - ТП233; ВК ТП232 - ТП230 - ТП231; ВК ТП407 - АЛТИ врезка; ВК ТП158-ТП229; ВК ТП248-ТП420; 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 29:22-6.18; Тип: зона с особыми условиями использования территории; вид: Охранный зона инженерных коммуникаций, зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранный зона объекта Здание ТП №158 г. Архангельск в границах города Архангельска Архангельской области; ограничение: Ограничения: 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 РФ 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").

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
1	29:22:050106:2706	29:22:050106:137 (многоквартирный дом); 29:22:050106:3003 (внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства); 29:22:050106:3007 (внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства)
2	29:22:050106:3302	29:22:050106:80 (многоквартирный дом); 29:22:050106:3003 (внутриквартальные сети водопровода 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства); 29:22:050106:3007 (внутриквартальные сети канализации 188-А квартала (сооружения коммунального хозяйства)

#### 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. Г. Суфтина, ул. Володарского, 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-09022023-079);

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

к системе связи (письмо ПАО "Ростелеком" от 21 февраля 2023 года № 01/05/20626/23);

к системе канализации (письмо МУП "Городское благоустройство" от 10 февраля 2023 года № 150);

информационное письмо ПАО "ТГК-2" от 21 апреля 2023 года № 2201/773-2023 о подключении комплексной застройки.

## **II. Объем строительства**

### **Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры:  
ул. Г. Суфтина, ул. Володарского**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Г. Суфтина, ул. Володарского площадью 2,0088 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 40,2 тыс. кв. м, где не более 34,2 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 6,0 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.

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.

---