

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Главы  
городского округа "Город Архангельск"  
от 22 февраля 2023 г. № 307

**Иные сведения,  
включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой  
застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении  
двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается  
осуществление деятельности по комплексному развитию территории,  
с заключением одного договора о комплексном развитии таких  
территорий, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе  
Российской Федерации и не определены  
Правительством Российской Федерации**

**Территория 1  
в границах элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург,  
просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал,  
площадью 4,4195 га**

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

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.

Жилые дома/Здания (многоквартирные дома) № 60 (кадастровый номер 29:22:050503:73) по ул. Выучейского; № 15, корп. 5 (кадастровый номер 29:22:050503:91) по просп. Обводный канал - признаны аварийными и подлежащими сносу. Снос и расселение указанных домов осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы" (с изменениями).

Остальные дома, за исключением вышеуказанным, согласно приложению № 2 (территория 1) к постановлению, признанные аварийными и 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" подлежат расселению и сносу 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 элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал, площадью 4,4195 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

2) существующее землепользование:

29:22:050503:1690 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1640 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1928 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1675 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1927 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:41 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:39 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1926 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050503:1689 Муниципальная собственность;

29:22:050503:1680 Муниципальная собственность;

29:22:050503:1676 Государственная собственность;

29:22:050503:24 Частная собственность;

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал и ул. Выучейского (магистральные улицы районного значения), просп. Советских космонавтов и ул. Розы Люксембург (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

#### Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

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

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 200 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

В радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 9" по просп. Ломоносова, д. 80;

В радиусе 490 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Начальная школа-детский сад № 77" по просп. Новгородский, д. 33, корп. 1;

В радиусе 300 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад № 117 по ул. Розы Люксембург, д. 27.

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. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводный канал предусмотрено размещение образовательной организации (школа на 1 000 мест).

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.

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.279; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Октябрьский, Ломоносовский, Майская Горка, Варавино-Фактория); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-06; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18 апреля 2014 года № 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской области" от 1 октября 2020 года № 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): 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);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.283; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона.; Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-22; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Васьково" от 2 марта 2020 № 17-П выдан: Архангельское МТУ Росавиации; Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов

воздушных судов (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.286; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона.; Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-12-29; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Васьково" от 2 марта 2020 № 17-П выдан: Архангельское МТУ Росавиации; Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.285; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэропорта Васьково; Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-25; реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Васьково" от 2 марта 2020 года № 17-П выдан: Архангельское МТУ Росавиации; Содержание ограничения (обременения): ограничения указаны в ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1078; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: 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; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-03; 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: 29:22-6.574; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав

на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-04-29; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводять огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; - размещать свалки; - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов; В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта;

д) полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1 000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.728; Вид объекта реестра

границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 3 ноября 2020 года № 1792 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ" инв. № 12.1.1.00007813). 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: aesi№fo@arhe№.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.284; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона.; Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-24; реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Васьково" от 2 марта 2020 года № 17-П выдан: Архангельское МТУ Росавиации; Содержание ограничения (обременения): запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории ( ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ);

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

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
1.	29:22:050503:1926	29:22:050503:1679 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 162 квартала);

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
		29:22:050503:104 Многоквартирный жилой дом
2.	29:22:050503:1690	29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:1691 Сооружение электроэнергетики (ВЛ-0,4кВ ТП-123 ф. пер. Водников, 4-10); 29:22:050503:72 (водопроводная сеть); 29:22:050503:73 Многоквартирный жилой дом
3.	29:22:050503:1640	29:22:050503:1679 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 162 квартала); 29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:91 Многоквартирный жилой дом
4.	29:22:050503:1928	29:22:050503:95 Многоквартирный жилой дом; 29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:1679 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 162 квартала);
5.	29:22:050503:1675	29:22:000000:8562 Сооружение электроэнергетики (наружная сеть электроснабжения); 29:22:050503:1679 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
		162 квартала); 29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:77 Многоквартирный жилой дом
6.	29:22:050503:1927	29:22:050503:1679 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 162 квартала); 29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:1691 Сооружение электроэнергетики (ВЛ-0,4кВ ТП-123 ф. пер. Водников, 4-10); 29:22:050516:135 Многоквартирный жилой дом
7.	29:22:050503:41	29:22:000000:7966 (сооружения канализации, объект незавершенного строительства); 29:22:050503:1674 Сооружение электроэнергетики (электрическая сеть ВЛ-0,4 кВ пер. Водников, д. 6); 29:22:050503:1691 Сооружения электроэнергетики (ВЛ- 0,4кВ ТП-123 ф. пер. Водников, 4-10); 29:22:050503:47 (канализационная сеть); 29:22:050503:52 Многоквартирный жилой дом
8.	29:22:050503:1689	29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала); 29:22:050503:61 Многоквартирный жилой дом;

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
		29:22:050503:62 (водопроводная сеть); 29:22:050503:1918 Сооружение канализации (канализационные сети пер. Водников, 9 от дома до септика); 29:22:050503:1924 Сооружение электроэнергетики (линия электропитания многоквартирных домов по пер. Водников (нечетная сторона)
9.	29:22:050503:1680	29:22:050503:1691 Сооружение электроэнергетики (ВЛ-0,4кВ ТП-123 ф. пер. Водников, 4-10);
10.	29:22:050503:1676	29:22:050503:1683 Сооружение коммунального хозяйства (сети внутриквартальной хозяйственно- бытовой канализации 162 квартала)
11.	29:22:050503:24	29:22:050516:137 (здание трансформаторной подстанции №123)
12.	29:22:050503:39	29:22:000000:7966 Сооружения канализации, 29:22:050503:1679 Сооружения коммунального хозяйства Наименование: внутриквартальные сети водопровода 162 квартала, 29:22:050503:53 Многоквартирный дом Наименование: Жилой дом, 29:22:050503:1924 сооружения электроэнергетики Наименование: Линия электропитания многоквартирных домов по пер. Водников (нечетная сторона)

#### 4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух

несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:

в границах элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал, площадью 4,4195 га (Территория 1);

в границах части элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская, просп. Новгородский, площадью 1,9780 га (Территория 2) осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

Исходя из площади территорий 1 и 2, предполагаемое размещение жилья 69,84 тыс. кв. м (уточняется проектом планировки и проектом межевания).

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

о наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" от 21 апреля 2022 года № 2201/743-2022;

о наличии технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО "РВК-Архангельск" от 19 апреля 2022 года № И.АР-19042022-124;

о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" от 22 апреля 2022 года № МР2/1/69-09/3110.

о наличии технической возможности подключения к сетям телефонизации и радиофикации ПАО "Ростелеком" от 22 апреля 2022 года № 01/05/33666/22.

## **Территория 2**

**в границах части элемента планировочной структуры:  
ул. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская,  
просп. Новгородский, площадью 1,9780 га**

1. Границы территории 2, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:2000, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1 к постановлению).

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 согласно приложению 2 (территория 2) к постановлению, признанные

аварийными и 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" подлежат расселению и сносу 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. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская, просп. Новгородский, площадью 1,9780 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

2) существующее землепользование:

29:22:050504:10 Государственная собственность;

29:22:050504:28 Государственная собственность;

29:22:050504:30 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050504:33 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050504:5 Государственная собственность;

29:22:050504:29 Государственная собственность;

29:22:050504:27 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050504:31 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме);

29:22:050504:32 Государственная собственность;

29:22:050504:1666 Собственность Российской Федерации;

29:22:050504:1554 Муниципальная собственность.

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

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Обводный канал и ул. Выучейского (магистральные улицы районного значения), ул. Розы Люксембург, ул. Северодвинская, просп. Новгородский (улицы и дороги местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети канализации, водоснабжения.

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 200 м в границах ул. Выучейского, просп. Обводной канал, ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, подлежащей комплексному развитию, запланировано размещение учреждения общего образования (среднесрочный период до 2030 года);

В радиусе 370 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050107:11 расположено здание общеобразовательного учреждения: школа № 8 по просп. Обводный канал, д. 30;

В радиусе 540 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:4 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Средняя общеобразовательная школа № 9" по просп. Ломоносова, д. 80;

В радиусе 460 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050508:2 расположено здание общеобразовательного учреждения: МОУ "Начальная школа-детский сад № 77" по просп. Новгородский, д. 33, корп. 1;

В радиусе 280 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:050503:40 расположено здание детского дошкольного учреждения: МДОУ "Детский сад № 117 по ул. Розы Люксембург, д. 27;.

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.

зона с реестровым номером 29:00-6.283 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (ст. 47 Воздушного

кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.286 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером 29:00-6.285 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения указаны в ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: с 2001-01-10; реквизиты документа-основания: договор аренды от 29 ноября 1999 года № 12/18л выдан: Мэрия г. Архангельска; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУГХ Ломоносовского территориального округа; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.600; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ-04 СТ ЮНЫХ НАТУРАЛЬИСТОВ 0,8км"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-05-15; 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 РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "ВЛ-04 СТ ЮНЫХ НАТУРАЛЬИСТОВ 0,8км"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-25; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 23 октября 2020 года № 1734 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства объект электросетевого хозяйства ("ВЛ-04 СТ ЮНЫХ НАТУРАЛЬИСТОВ 0,8км", инв. № 12.1.1.00006323). 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: aesi№fo@arhe№.ru;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.1076; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории ВК ТП71-ТП31-ТП64; ВК ПС1 -ТП198; ВК ТП31 -до муфты ПС1; ВК ТП198-до муфты в стор.ПС1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: с 2001-03-22; реквизиты документа-основания: договор аренды от 12.10.2000 № 12/26л выдан: Мэрия г. Архангельска; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУГХ Ломоносовского территориального округа; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-28; 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; 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;

вид ограничения (обременения): аренда; Срок действия: с 2001-03-22; реквизиты документа-основания: договор аренды от 12 октября 2000 года № 12/26л выдан: Мэрия г. Архангельска; Сведения о лицах в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: МУГХ Ломоносовского территориального округа; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли;

зона с реестровым номером 29:00-6.284 от 11 января 2021 года, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской

Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ), вид/наименование: Приаэродромная территория аэропорта Васьково. Третья подзона., тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 2 марта 2020 года, номер решения: 17-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Архангельское МТУ Росавиации;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.574; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-04-29; 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 РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160;

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.728; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: публичный сервитут "ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ"; Тип зоны: Зона публичного сервитута вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 3 ноября 2020 года № 1792 выдан: Администрация муниципального образования "Город Архангельск"; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут: размещение объекта электросетевого хозяйства ("ВЛ 0,4 ОТ ТП123 К ЖД 50,50 ПО УЛ.Р.ЛЮКСЕМБУРГ" инв. № 12.1.1.00007813). 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: aesi№fo@arhe№.ru;

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

третий пояс ЗСО источников водоснабжения.

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
1.	29:22:050504:10	29:22:050504:139 Многоквартирный жилой дом
2.	29:22:050504:28	29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:232 Многоквартирный жилой дом
3.	29:22:050504:30	29:22:000000:8211 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети хозяйственно- бытовой канализации 169 квартала); 29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:155 Многоквартирный жилой дом
4.	29:22:050504:33	29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:162 Многоквартирный жилой дом
5.	29:22:050504:5	29:22:050504:148 Многоквартирный жилой дом
6.	29:22:050504:29	29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:228 Многоквартирный жилой дом
7.	29:22:050504:27	29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:229 Многоквартирный жилой дом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимости
8.	29:22:050504:31	29:22:050504:129 Многоквартирный жилой дом 29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала)
9.	29:22:050504:32	29:22:000000:8211 (внутриквартальные сети хозяйственно- бытовой канализации 169 квартала); 29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:130 Многоквартирный жилой дом
10.	29:22:050504:1666	-
11.	29:22:050504:1554	29:22:000000:8211 (внутриквартальные сети хозяйственно- бытовой канализации 169 квартала); 29:22:000000:8331 Сооружение коммунального хозяйства (внутриквартальные сети водопровода 169 квартала); 29:22:050504:235 (сети телефонной канализации)

#### 4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:

в границах элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал, площадью 4,4195 га (Территория 1);

в границах части элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская, просп. Новгородский, площадью 1,9780 га (Территория 2) осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

Исходя из площади территорий 1 и 2, предполагаемое размещение жилья 69,84 тыс. кв. м (уточняется проектом планировки и проектом межевания).

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

о наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения ПАО "ТГК-2" от 21 апреля 2022 года № 2201/743-2022;

о наличии технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО "РВК-Архангельск" от 19 апреля 2022 года № И.АР-19042022-124;

о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям ПАО "Россети Северо-Запад" от 22 апреля 2022 года № МР2/1/69-09/3110.

о наличии технической возможности подключения к сетям телефонизации и радиофикации ПАО "Ростелеком" от 22 апреля 2022 года № 01/05/33666/22.

---