



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «18» декабря 2024 г. № 3462

г. КОТЛАС

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская

В соответствии со ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», руководствуясь ст. 34, 37 Устава городского округа Архангельской области «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс. кв. м (далее - решение о комплексном развитии территории), с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории - 7 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Определить, что реализация решения о комплексном развитии территории, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

6. Установить иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании - газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского
округа «Котлас»

Д.Д. Шевела

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «18» декабря 2024 г. № 3462

Сведения о местоположении и границах незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс. кв. м

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс. кв. м.



2. Сведения о характерных точках границ незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс. кв. м.

Номера точки	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	283636.88	3541647.1		
			320,14	105° 20,4'
2	283552.19	3541955.84		
			447,86	195° 20,3'
3	283120.28	3541837.37		
			200,06	285° 20,3'
4	283173.2	3541644.44		
			270,57	15° 20,3'
5	283434.13	3541716.01		
			120,09	285° 20,4'
6	283465.9	3541600.2		
			177,3	15° 20,3'
1	283636.88	3541647.1		

Система координат МСК 29 зона 3

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «18» декабря 2024 г. № 3462

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

В границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, отсутствуют здания, строения и инженерные сети, в том числе подлежащие сносу или реконструкции.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «18» декабря 2024 г. № 3462

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

I. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории:

Код вида разрешенного использования земельного участка ^{<*>}	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

Код вида разрешенного использования земельного участка <*>	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
	Примечание <*> в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.	

II. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Перечень предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков и от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. От красных линий не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 6 м; - для кода 2.3 – 6 м; - для кода 3.1.1 – 6 м; - для кода 4.4 – 6 м; - для кода 5.1.2 – 6 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 14.0 – не подлежат установлению. <p>1.2. От границ земельного участка не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 3 м; - для кода 2.3 – 3 м; - для кода 3.1.1 – 3 м; - для кода 4.4 – 3 м; - для кода 5.1.2 – 3 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 14.0 – не подлежат установлению.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 3; - для кода 2.3 – 3; - для кода 3.1.1 – 3; - для кода 4.4 – 3; - для кода 5.1.2 – 3; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 14.0 – не подлежат установлению. <p>2.2. Предельная высота объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – не более 20 м; - для кода 2.3 – не более 20 м; - для кода 3.1.1 – не более 20 м; - для кода 4.4 – не более 20 м; - для кода 5.1.2 – не более 20 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 14.0 – не подлежат установлению.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 40%; - для кода 2.3 – 40%; - для кода 3.1.1 – 40%; - для кода 4.4 – 40%; - для кода 5.1.2 – 40%; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 14.0 – не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
4	Коэффициент плотности застройки	0,4
5	Минимальный процент озеленения	15%
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>6.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 1000 кв. м; - для кода 2.3 - 500 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки; - для кода 3.1.1 – 10 кв. м; - для кода 4.4 – 800 кв. м; - для кода 5.1.3 – 500 кв. м; - для кода 5.1.3 – 500 кв. м; - для кода 12.0.1 - не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – 2 кв. м; - для кода 14.0 – 500 кв. м. <p>6.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кода 2.1 – 2000 кв. м; - для кода 2.3 - 4000 кв. м на блок жилого дома; - для кода 3.1.1 – 4000 кв. м; - для кода 4.4 – 5000 кв. м; - для кода 5.1.2 – 5000 кв. м; - для кода 5.1.3 – 5000 кв. м; - для кода 12.0.1 - не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – 10000 кв. м; - для кода 14.0 - 5000 кв. м.
<p>Примечания:</p> <p>1. Коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.</p> <p>2. При подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.</p>		

**Иные сведения,
включаемые в решение о комплексном развитии незастроенной территории
городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов
планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул.
70 лет Октября, ул. Красногорская, которые не предусмотрены в
Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены
Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории

Границы территории, подлежащей комплексному развитию территории незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс.кв.м, отображены на схеме, выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению №1).

**2. Сведения, обосновывающие границы территории,
подлежащей комплексному развитию, исходя из следующих факторов:**

2.1. Сложившаяся планировка территории:

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 отсутствует.

Незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, в соответствии с генеральным планом городского округа Архангельской области «Котлас», утверждённым постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13 апреля 2023 г. № 5-п, расположена в двух функциональных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая);
- зона транспортной инфраструктуры (планируемая).

Незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утверждёнными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 г. № 28-п, расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1) и в границах территорий общего пользования (ТОП).

Необходимо внесение изменений в генеральный план городского округа Архангельской области «Котлас» в части отображения границ комплексного развития (в границах согласно приложению № 1), а также внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в части отображения границ территории комплексного развития (в границах согласно приложению № 1), установлению градостроительного регламента для данной территории, и уточнении местоположения зоны транспортной инфраструктуры (при необходимости на основании предложений проекта планировки территории).

2.2. Существующее и планируемое землепользование:

2.2.1. 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 отсутствует.

2.2.2. В границах территории подлежащей комплексному развитию в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская, площадью 110,9 тыс.кв.м, предусматривается:

1) строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Реализация строительства осуществляется за счет средств лица, заключившего договор;

2) размещение открытой многофункциональной спортивной площадки позволяющей использовать ее с максимальной эффективностью, круглогодично из расчета не менее 0,7 кв. м на одного жителя, за счет средств лица, заключившего договор, и (или) размещение здания для обеспечения занятий спортом в помещениях;

3) размещение детской игровой площадки общего пользования (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) из расчета не менее 0,7 кв. м на одного жителя, за счет средств лица, заключившего договор;

4) размещение площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) – 0,03 кв. м на одного жителя, за счет средств лица, заключившего договор.

2.2.3. Общий объем строительства - не более 44,36 тыс. кв. м, где общая площадь жилых помещений - не более 39,9 тыс. кв. м помещений, общая площадь нежилых помещений - не более 4,46 тыс. кв. м.

2.2.4. Требования к многофункциональной спортивной площадке и детской игровой площадке:

2.2.4.1. Перечень элементов благоустройства при создании функциональных зон площадок (многофункциональной спортивной площадки и детской игровой площадки):

детское игровое, спортивно-развивающее, спортивное оборудование, а также спортивно-развивающее оборудование, предусматривающее возможность для игр, в том числе совместных, детей, у которых отсутствуют ограничения здоровья, препятствующие физической активности, и детей с особенностями здоровья (далее - инклюзивное спортивно-развивающее оборудование), и спортивное оборудование, предназначенное для занятий физкультурой и спортом взрослыми людьми, в том числе с ограниченными возможностями здоровья (далее - инклюзивное спортивное оборудование);

покрытие и элементы сопряжения поверхности площадки с газоном;

зеленые насаждения, элементы ландшафтной архитектуры;

осветительное оборудование;

ограждение;

иные элементы благоустройства, в том числе малые архитектурные формы (далее - МАФ), элементы уличной мебели.

1.2.4.2. Устройство детских игровых, детских спортивных и инклюзивных площадок выполнить на покрытие, обладающем амортизирующими свойствами, для предотвращения травмирования детей при падении, с учетом максимальной высоты падения с каждого отдельно стоящего детского игрового оборудования. Выбор типа покрытия площадки осуществить в зависимости от вида и специализации площадки (функциональной зоны площадки), природно-климатических условий, экономических возможностей и предпочтений пользователей площадкой.

1.2.4.3. Не менее 50% периметра спортивной площадки и детской игровой предусмотреть с озеленением с посадкой деревьев и кустарников.

1.2.4.4. Входную группу площадок оснастить стендами, содержащими информацию о функциональных зонах площадки, расположении инфраструктуры и

оборудования, телефонов экстренных служб, а также организациях, обеспечивающих эксплуатацию площадки с указанием контактной информации указанных организаций.

1.2.4.5. Размещение детских игровых площадок предусмотреть на расстоянии не менее 20 м от окон зданий до границы площадки, инклюзивных спортивно-игровых площадок - на расстоянии не менее 40 м.

1.2.4.6. В состав оборудования детских игровых площадок должно входить:

- 1) игровой комплекс оборудованный двумя горками, лазами, лазом с цепями, различными встраиваемыми элементами, в том числе развивающими;
- 2) игровой модуль «песочницы с тоннелями» представляющую собой конструкцию в виде двух песочниц, соединенных посредством труб;
- 3) игровой модуль двухъярусный, оборудованный двумя горками разной высоты, лазами, гофрированной трубой-тоннелем, различными встраиваемыми элементами;
- 4) спортивно- игровой комплекс, оборудованный канатными лазами, лазом с цепями, рукоходами, различными встраиваемыми элементами, в том числе развивающими;
- 5) воркаут - спортивный комплекс, состоящий из 12 вертикальных разновысотных опорных стоек, к которым крепятся разновысотные турники, шведская стенка, балки для крепления каната и гимнастических колец, а также скамья для проработки пресса;
- 6) тренажёр «Жим от груди» предназначенный для выполнения упражнений жим от груди двумя руками синхронно или попеременно, жим от груди одной рукой;
- 7) тренажер "Степпер" предназначенный для имитации ходьбы по лестнице и развития мышц ног;
- 8) тренажер "Жим к груди" предназначенный для выполнения упражнений жим к груди двумя руками синхронно, жим к груди одной рукой для тренировки мышц груди, брюшного пресса и бицепсов рук;
- 9) тренажер «Бицепс» предназначенный для выполнения упражнений на развитие мышц рук и груди;
- 10) качалка "Мотоцикл" - качалка, выполненная в виде цельнометаллического основания и стойки, рычажной системы, подвижной платформы и фанерной обвязки;
- 11) качалка "Утка" - качалка, выполненная в виде цельнометаллического основания и стойки, рычажной системы, подвижной платформы и фанерной обвязки;
- 12) качели-гнездо;
- 13) качели двойные;
- 14) качалка-балансир;
- 15) карусель
- 16) скамьи;
- 17) урны;
- 18) информационный стенд.

2.3. Наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей):

Транспортная инфраструктура:

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по автомобильной дороге шоссе Восточное. В непосредственной близости с территорией проектирования имеется в 500 м остановка общественного транспорта на шоссе Восточном.

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

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, выданным ресурсоснабжающими организациями.

Социальная инфраструктура:

Дошкольные образовательные и общеобразовательные организации.

Согласно пункту 10.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» радиус обслуживания населения дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями, реализующими программы начального общего, основного общего и среднего общего образования в городских населенных пунктах – 500 м, в условиях стесненной городской застройки - 800 м.

Ближайшая дошкольная образовательная организация располагается по адресу: г. Котлас, ул. 70 лет Октября, д. 25а - МДОУ «Детский сад комбинированного вида № 8 «Журавлик» (радиус доступности 1260 м, пешеходная доступность 30 мин.).

Согласно постановлению администрации городского округа «Котлас» от 11 декабря 2024 года № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская» в границах элементов планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская запланировано размещение дошкольной образовательной организации – детского сада – в 100 -200 метрах от рассматриваемой территории.

Ближайшая общеобразовательная организация располагается по адресу: г Котлас, ул. 70 лет Октября, д 21 - средняя общеобразовательная школа №7 (радиус доступности 1200 м, пешеходная доступность 30 мин.).

Согласно постановлению администрации городского округа «Котлас» от 11 декабря 2024 года № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская» в границах элементов планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская запланировано размещение общеобразовательной организации – школы – в 100 – 200 метрах от рассматриваемой территории.

Поликлиники и их филиалы.

Согласно пункту 10.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» радиус обслуживания населения поликлиниками и их филиалами в городских населенных пунктах – 1000 м.

Центральная городская поликлиника располагается по адресу: пр-кт Мира, д.36 (радиус доступности 1300 м, пешеходная доступность 30 мин.).

Предприятия торговли.

Согласно пункту 10.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» радиус обслуживания населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения в городских населенных пунктах при застройке многоэтажной – 500 м, при застройке одно-, двухэтажной – 800м.

В допустимом радиусе обслуживания отсутствуют предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Генеральным планом городского округа «Котлас» и проектом планировки территории Южного района предусмотрено строительство магазина в 72 квартале Южного района (радиус доступности 300 м, пешеходная доступность 10 мин.).

2.4. 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.

2.5. 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 особыми условиями использования территории: «Охранная зона ВЛ-110 кВ «Заовражье – Котлас 1,2».

Реестровый номер границы: 29:00-6.40.

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 24.02.2009 №160.

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

В границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская сформированные земельные участки и объекты капитального строительства отсутствуют.

4. Информация об источниках финансирования

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа Архангельской области «Котлас» и Правительства Архангельской области.

5. Информация о возможности подключения (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение, отопление, газоснабжение:

Для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элементов планировочной структуры: ул. Устьянская, ул. Онежская, ул. Молодёжная, ул. 70 лет Октября, ул. Красногорская имеется техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, согласно писем следующих ресурсоснабжающих организаций:

- ПО «Котласские электрические сети» Архангельского филиала ПАО «Россети Северо-Запада» от 28.05.2024 № МР2/1-4/74-12/1139 о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств;

- ООО «Котласгазсервис» от 27.05.2024 № 2368 о наличии перспективной возможности газификации;

- ООО «ОК и ТС» от 28.05.2024 № 04-0544 о наличии технической возможности

подключения к сетям теплоснабжения.

Водоснабжение и водоотведение:

Согласно письму МП «Горводоканал» от 30.05.2024 № 09/974-2 техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

В домах допускается предусматривать индивидуальные источники водоснабжения из подземных водоносных горизонтов и индивидуальную систему канализации.
