Приложение

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 25.06.2019 № 1992р

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на подготовку документации по планировке территории**

**муниципального образования "Город Архангельск" в границах**

**ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Володарского и просп. Обводный канал площадью 5,9575 га**

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Документация по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" (проект планировки и проект межевания) в границах   
ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Володарского и просп. Обводный канал площадью 5,9575 га (далее – документация по планировке территории).

1. Организация-заказчик

Подготовку документации по планировке территории осуществляет инди-видуальный предприниматель Гаврилова Е.Э. (зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 4 марта 2004 года за основным государственным регистрационным номером 304290106400108, ИНН 290109778384).

1. Проектная организация

Определяется организацией-заказчиком.

1. Назначение документации

Подготовка документации по планировке территории осуществляется   
для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Володарского и просп. Обводный канал.

1. Нормативно-правовая база для подготовки документации по планировке территории

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", "СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

1. Требования к подготовке документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется   
в два этапа:

I этап. Предоставление эскизного проекта на согласование в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" в течение 2-х месяцев со дня вступления в силу настоящего распоряжения;

II этап. Подготовка и сдача документации по планировке территории   
в течение 4-х месяцев с момента согласования эскизного проекта.

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии   
с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

При разработке проекта планировки территории учесть основные положения проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 № 472р (с изменениями).

1. Объект проектирования, его основные характеристики

Территория проектирования площадью 5,9575 га расположена в границах   
ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Володарского и просп. Обводный канал.

Граница территории проектирования в соответствии со схемой, указанной   
в приложении к техническому заданию.

1. Требования к составу и содержанию работ

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории,   
в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории   
в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=25569C41696B7E2AB3AE1BACA72823A7D6EA8572E90BB47FABB0EB7FA5BC51B0A467A182EE7DEB1E5A8A19081A4B492EE8DA6E6D009BS5NEN) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем комму-нальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отобра-жением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий,   
в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии   
с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности   
в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градострои-тельных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы   
к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории   
(в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](consultantplus://offline/ref=25569C41696B7E2AB3AE1BACA72823A7D7EB8377EA0EB47FABB0EB7FA5BC51B0A467A182EA78EB1508D0090C531F4731EBC270691E985760SEN1N), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](consultantplus://offline/ref=25569C41696B7E2AB3AE1BACA72823A7D7EB8377EA0EB47FABB0EB7FA5BC51B0A467A182EA78EB140BD0090C531F4731EBC270691E985760SEN1N), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требова-ниями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=25569C41696B7E2AB3AE1BACA72823A7D6E88677E00FB47FABB0EB7FA5BC51B0B667F98EEB7BF51508C55F5D16S4N3N) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резер-вирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков   
в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых   
и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государст-венного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории)   
и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](consultantplus://offline/ref=85DD3759C43357AE5D5C0AE86C7144B62C66ED7ACB5BA52540AC538D62884954772D7F8FEF2A35C9F648DCDB6315FFE468B187C5B65F3AiDN) статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государст-венных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают   
в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местополо-жения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осущест-вляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техни-ческими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков   
в таком проекте межевания территории должно соответствовать местополо-жению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно   
к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1. Требования к результатам работы

Принимаемые решения в ходе подготовки документации по планировке территории должны быть обоснованными. В документации по планировке территории подлежат отражению земельные участки, поставленные на кадастровый учет, а также проектные решения по формированию и постановке на государст-венный кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами.

Основные материалы документации по планировке территории должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

При использовании карт и топографических планов, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководст-воваться требованиями законодательства Российской Федерации о государст-венной тайне в объеме и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется   
в соответствии с системой координат, используемой для ведения государст-венного кадастра недвижимости.

Материалы документации по планировке территории в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС "ИнГео".

Текстовые материалы документации по планировке территории должны быть выполнены в формате Word, табличные – Excel. Графические материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:5000 – 1:2000 – 1:1000.

Документация по планировке территории на бумажной основе   
и в электронном виде передается в департамент градостроительства Админи-страции муниципального образования "Город Архангельск".

1. Порядок проведения согласования документации по планировке территории.

Документация по планировке территории после подготовки должна быть согласована разработчиком в следующем порядке с:

департаментом муниципального имущества Администрации муниципаль-ного образования "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом образования Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

управлением по физической культуре и спорту Администрации муници-пального образования "Город Архангельск";

управлением торговли и услуг населению Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

управлением военно-мобилизационной работы, гражданской обороны   
и административных органов Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

правообладателями изменяемых земельных участков;

организациями, обслуживающими сети инженерных коммуникаций:

ПАО "ТГК-2", ПАО "Ростелеком", ООО "РВК-центр", ПАО "МРСК Северо-Запада, МУП "Архкомхоз", МУП "Горсвет", АО "Архоблгаз, ООО "АСЭП";

другими заинтересованными организациями в соответствии с требова-ниями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить в департамент градо-строительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" документацию по планировке территории.

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

Приложениек техническому заданию на подготовку документации по планировке территории

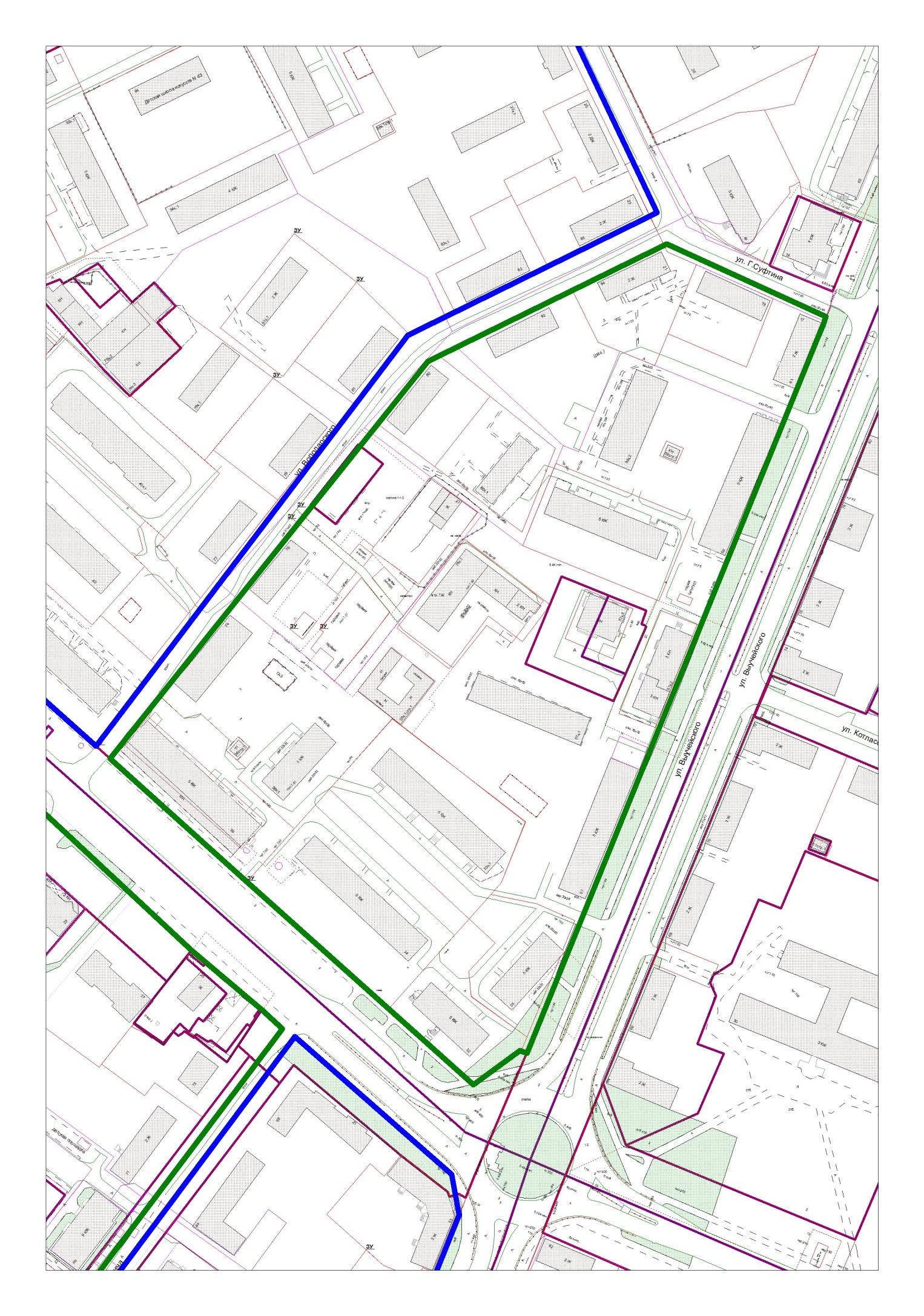
муниципального образования

"Город Архангельск" в границах

ул. Выучейского, ул. Суфтина, ул. Володарского и просп. Обводный канал площадью 5,9575 га

**ГРАНИЦЫ**

**территории проектирования**



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