



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 января 2021 г. № 27р

**О подготовке проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина
площадью 4,4891 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ИП Авалиани Н.Ю (вх. от 26 декабря 2020 года № 19-48/9846):

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га за счет собственных средств.

2. Подготовить проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородский, ул. Гайдара, просп. Советских космонавтов и ул. Садовой площадью 4,5783 га за счет собственных средств.

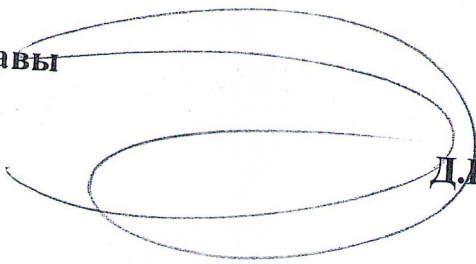
4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га за счет собственных средств, в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Срок действия распоряжения 6 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

6. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по инфраструктурному развитию.

**Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"**



Д.В. Шапошников



УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 12 января 2021 г. № 27р

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га.

2. Технический заказчик

ИП Авалиани Н.Ю.

3. Разработчик документации

ООО "Архитектура и дизайн"

4. Основание для разработки документации

Заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск" (от 26.12.2020 № 19-75/9846) .

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 4,4891 га.

Размещение объекта в соответствии со схемой, указанной в приложении к техническому заданию.

Функциональное назначение территориальных зон, в границах которых разрабатывается проект планировки территории: зона специализированной общественной застройки, кодовое обозначение – О2 и зона застройки многоэтажными жилыми домами, кодовое обозначение – Ж4.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по проекту планировки территории, последовательность и сроки выполнения работы

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Воскресенской, ул. Выучейского и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га (далее – проект планировки территории) подготовить в составе:

- 1) основной части, которая подлежит утверждению;
- 2) материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения (увеличения площади нежилого здания многофункционального медицинского центра с кадастровым номером 29:22:050106:63);

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 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 коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением 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 (увеличения площади нежилого здания многофункционального медицинского центра с кадастровым номером 29:22:050106:63);

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 градостроительных 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, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения (увеличения площади нежилого здания многофункционального медицинского центра с кадастровым номером 29:22:050106:63);

в) границы зон планируемого размещения (увеличения площади нежилого здания многофункционального медицинского центра с кадастровым номером 29:22:050106:63), подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонталы, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.

Проект планировки предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах.

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

1) в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате *.pdf;

2) в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx).

Текстовая часть проекта планировки территории должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

1 экземпляр должен быть представлен в виде документации, оформленной в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532,

для возможности исполнения требований пункта 13 части 1 статьи 32 Федерального закона № 218-ФЗ.

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows XP / 7.

7. Основные требования к градостроительным решениям

Проектными решениями предусмотреть следующее.

Увеличение площади нежилого здания многофункционального медицинского центра, в границах земельных участков, расположенных в Ломоносовском округе г. Архангельск, по ул. Суфтина:

участок с кадастровым номером 29:22:050106:34 площадью 2250 кв. м;

участок с кадастровым номером 29:22:050106:2865 площадью 700 кв. м.

Благоустройство должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017, СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть не менее 3,5 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

Проект планировки 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 Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п, Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п, проекта планировки Привокзального района муниципального образования "Город Архангельск" утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 25.02.2015 г. № 472р (с изменениями), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами

организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки

Содержание и объем необходимой исходной информации определяются разработчиком проекта планировки и техническим заказчиком совместно, ее сбор осуществляет разработчик проекта планировки.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект планировки

Проект планировки территории после подготовки должен быть согласован разработчиком в следующем порядке с:

- министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
- департаментом муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Архангельской области;
- Главным управлением МЧС России по Архангельской области;
- правообладателями земельных участков, попадающих в границы проектирования;
- организациями, обслуживающими сети инженерных коммуникаций: ПАО "ТГК-2", ПАО "Ростелеком", ООО "РВК-Архангельск", ПАО "МРСК Северо-Запада", МУП "Архкомхоз", МУП "Горсвет", АО "Архоблгаз", ООО "АСЭП";
- другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

По итогам полученных согласований представить проект планировки территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

10. Требования к разрабатываемому проекту планировки

Проект планировки территории выполнить в соответствии с: требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства

и градостроительства, настоящим заданием, в том числе:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;
Земельным кодексом Российской Федерации,
Градостроительным кодексом Архангельской области;
РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п;

Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п;

иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком. При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы проекта планировки

Порядок согласования проекта планировки:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленного проекта планировки Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";

2) согласование проекта планировки с заинтересованными организациями;

3) доработка проекта планировки, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта планировки проводятся в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Архангельск" и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20.06.2018 № 688.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Проект планировки территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта планировки должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект планировки должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Согласовано:

Заместитель министра – начальник
управления архитектуры и
градостроительства министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области

_____ С.Ю. Строганова

"__" _____ 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на разработку проекта планировки
территории муниципального образования
"Город Архангельск" в границах
ул. Воскресенской, ул. Выучейского
и ул. Г. Суфтина площадью 4,4891 га

СХЕМА
границ проектирования

