УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 18 сентября 2025 г. № 4474р

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки   
района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский   
площадью 15,682 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская,   
ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 15,682 га (далее – проект планировки территории, проект межевания территории, документация   
по планировке территории).

2. Технические заказчики

Общество с ограниченной ответственностью "Гранд" (далее –   
ООО "Гранд"), ИНН: 2901320850, ОГРН: 1252900001342.

Источник финансирования работ – ООО "Гранд".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии   
с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 18 сентября 2025 года № 4474р "О подготовке проекта внесения изменений   
в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 15,682 га".

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

Элемент планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина,   
просп. Никольский площадью 15,682 га расположен в Соломбальском территориальном округе города Архангельска и представлен в приложении № 1 к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 15,682 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона специализированной общественной застройки;

планируемая зона смешанной и общественно-деловой застройки;

планируемая зона озелененных территорий общего пользования;

планируемая многофункциональная общественно-деловая зона;

планируемая коммунально-складская зона;

зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области   
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями) (далее – Правила землепользования и застройки), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории:

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодовое обозначение – О1-1);

зона озелененных территорий общего пользования (кодовое обозначение – Пл);

многофункциональная общественно-деловая зона (кодовое обозначение – О1);

коммунально-складская зона (кодовое обозначение – П2);

зона режимных территорий (кодовое обозначение – Сп2);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Территория проектирования находится в непосредственной близости   
от проектируемой границы санитарно-защитной зоны Архангельского филиала "СРЗ "Красная Кузница" АО "ЦС "Звездочка". Согласно пункту 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации   
от 25 сентября 2007 года № 74, в санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе Генерального плана коэффициент плотности застройки установлен:

для зоны специализированной общественной застройки – 2,4;

для зоны смешанной и общественно-деловой застройки – 1,7;

для многофункциональной общественно-деловой зоны – 3,0;

для коммунально-складской зоны – 1,8.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

охранная зона инженерных коммуникаций;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

береговая полоса;

зона подтопления, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): 29:00-6.275;

зона затопления, реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.274;

третья подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.454), четвертая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.453), пятая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.452), шестая подзона (реестровый номер ЕГРН: 29:00-6.451) приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги);

зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ‑3).

ценные участки зеленых насаждений.

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание   
и обеспечение функционирования парковок, в составе Генерального плана:

по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения;

по ул. Валявкина – магистральной улице районного значения;

по просп. Никольскому – планируемой к размещению улице и дороге местного значения;

по планируемой к размещению улице и дороге местного значения.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск"   
в составе Генерального плана в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 15,682 га находятся объекты регионального значения – спортивные сооружения, объекты местного значения отсутствуют, размещение новых объектов местного значения не запланировано.

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

6.1. Проект планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

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 человека 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, в том числе:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых   
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры,   
в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц,   
а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей   
и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории согласно приложению № 2   
к настоящему заданию. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

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 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 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 объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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) горизонтали, 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, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии   
с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ   
"Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется 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, техническими 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 местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

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

б) 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 резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

г) 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);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного 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;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

г) 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 государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать 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.

Документация по планировке территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе   
и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид;

3) пакет документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о проекте межевания, содержащий в своем составе: XML - Документ "interact\_entry\_boundaries\_\*.xml".

Электронная версия документации по планировке территории должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой   
для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр   
на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого

и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть документации по планировке территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

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

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями);

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующее:

формирование земельных участков под: жилой комплекс общей площадью не менее 40 000 кв. м жилых помещений со встроенно-пристроенным помещением частного детского сада на 30 мест, спортивную школу "Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Парусный центр "Норд"   
имени Ю.С. Анисимова", детское дошкольное учреждение на 125 мест   
в границах кадастрового квартала 29:22:023013 либо на 220 мест с учетом перспективной застройки прилегающей территории к кварталу;

размещение на вновь формируемых земельных участках: жилого комплекса общей площадью не менее 40 000 кв. м жилых помещений   
со встроенно-пристроенным помещением частного детского сада на 30 мест, спортивной школы "Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования городского округа "Город Архангельск" "Парусный центр "Норд" имени Ю.С. Анисимова", детского дошкольного учреждения на 125 мест   
в границах кадастрового квартала 29:22:023013 либо на 220 мест с учетом перспективной застройки прилегающей территории к кварталу. Элементы благоустройства, а также парковки, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания жилого комплекса, необходимо предусмотреть в границах формируемого   
под жилой комплекс земельного участка;

размещение спортивного комплекса в границах земельного участка   
с кадастровым номером 29:22:023013:2 согласно соглашению   
об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне   
АЗРФ-696/23 от 26 сентября 2023 года;

формирование земельного участка на территории, смежной с земельными участками с кадастровыми номерами: 29:22:023013:301, 29:22:023013:67, 29:22:023013:25, из земель, государственная собственность на которые   
не разграничена, и сохранение или перенос в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский площадью   
15,682 га существующей площадки для выгула собак;

установление новых и отмену существующих красных линий на всей территории проектирования в случае внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части изменения границ зоны транспортной инфраструктуры, многофункциональной общественно-деловой зоны, зоны смешанной и общественно-деловой застройки;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

образование земельных участков на свободных от застройки территориях в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки и с учетом существующей застройки;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах элемента планировочной структуры.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять   
в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567   
(с изменениями), а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Элементы благоустройства следует размещать в соответствии   
с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения принять согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Ширину проездов, ширину дорожек и тротуаров, а также их размещение предусмотреть в соответствии с требованиями подпункта 9.2 пункта 9   
СП 476.1325800.2020. "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов", утвержденного Приказом Минстроя России от 24 января   
2020 года № 33/пр.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии   
с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) закрытого типа.

На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения   
с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть   
в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567   
(с изменениями).

Решения проекта планировки территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий   
для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения документации по планировке территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются:

установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта;

организация в районе пешеходных зон;

организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется   
для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений,   
а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области   
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

В целях обеспечения устойчивого развития территории проработать   
и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц   
о внесении изменений в документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" техническому заказчику (ООО "Гранд") для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская,   
ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 15,682 га" до момента назначения общественных обсуждений.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из ЕГРН о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проекта межевания;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных   
в пределах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов   
об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории

Документация по планировке территории должна быть согласована разработчиком с:

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации городского округа "Город Архангельск";

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Соломбальского территориального округа Администрации городского округа "Город Архангельск";

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения).

По итогам полученных согласований представить документацию   
по планировке территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" для принятия решения   
об утверждении.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется   
в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии   
с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства   
и градостроительства, заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений   
в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 2 декабря 2024 года № П/0384/24 "О размещении   
на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления   
в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований   
к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. "Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования   
и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации   
от 6 апреля 1998 года № 18-30;

СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка   
и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", утвержденный Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр;

СП 476.1325800.2020. "Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов", утвержденный Приказом Минстроя России от 24 января   
2020 года № 33/пр;

СП 82.13330.2016. "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", утвержденный Приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 года № 972/пр;

СП 396.1325800.2018. "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования", утвержденный Приказом Минстроя России от 1 августа 2018 года № 474/пр;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства   
и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п   
(с изменениями);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Проект планировки территории выполнить на топографическом плане   
в масштабе 1:500 или 1:1000.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402   
"Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования документации по планировке территории.

Порядок согласования:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории   
с организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков);

4) общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Уставом городского округа "Город Архангельск", 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 июня 2018 года № 688;

5) доработка документации по планировке территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) утверждение документации по планировке территории Администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанная с использованием компьютерных технологий документация по планировке территории должна отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

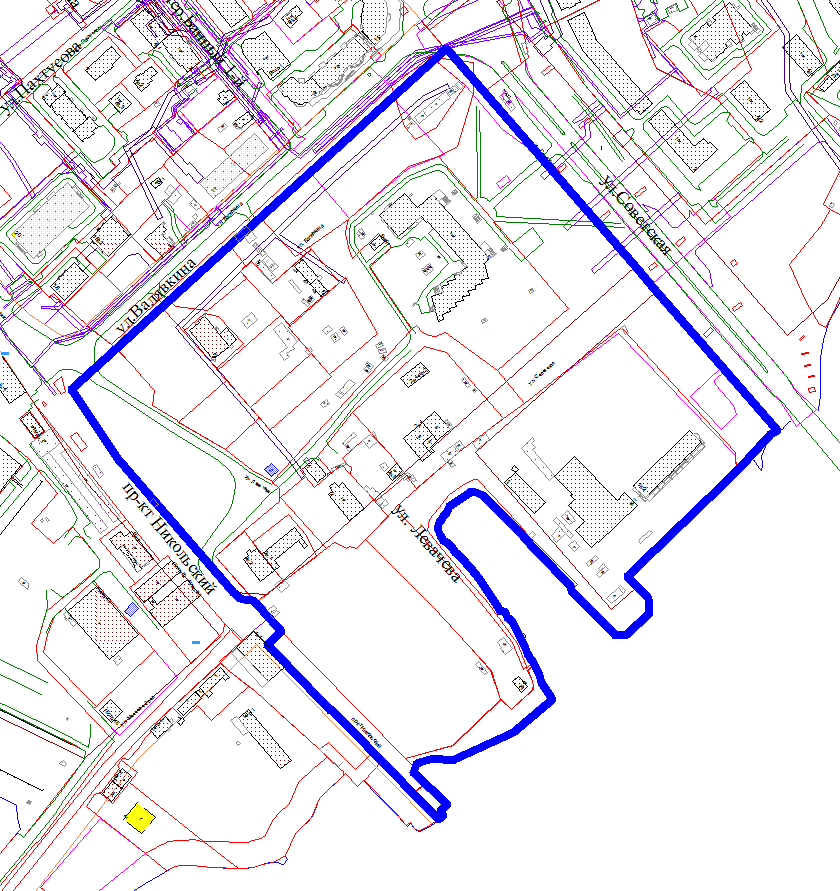
|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | 1. Схема границ проектирования. |
|  | 2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов". |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1к заданию на подготовку проекта внесения   
изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск"   
и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская,   
ул. Валявкина, просп. Никольский площадью 15,682 га

**СХЕМА**

**границ проектирования**



1 – существующая площадка для выгула собак

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2к заданию на подготовку проекта внесения изменений   
в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Советская, ул. Валявкина, просп. Никольский   
площадью 15,682 га

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов" | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| № участка на  плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка | | | Наименование объекта | Показатели объекта | | | | | | |
| Плотность застройки, тыс. кв. м/га | Высота, м | Застроен-ность, % | Суммар-ная поэтаж-ная площадь наземной части  в габари-тах наруж-ных стен, тыс. кв. м | | Использова-ние подземного пространства | | Гостевые приобъект-ные автостоянки (наземные), м/м | | Примечания, емкость/  мощность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | 10 | | 11 | | 12 |

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