

# **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Демин Александр Анатольевич**

---

Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Воронина, д. 45, корп. 1, кв. 97

Почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д.106, офис 37а

Тел. 8(8182) 47-88-34, факс: 8(8182) 210-600, e-mail: [nordgeo@bk.ru](mailto:nordgeo@bk.ru)

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

территории муниципального образования "Город Архангельск"  
в границах просп.Ленинградского, ул.Никитова и  
ул.Холмогорской площадью 6,6147 га

выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования  
"Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р

"О подготовке проекта межевания территории муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и  
ул. Холмогорской площадью 6,6147 га "

Индивидуальный предприниматель

Демин А.А.

Архангельск  
2020

## Состав документации по планировке территории

№	Наименование	Номер страницы
	Введение	3
Основная часть проекта планировки территории		
1	Графическая часть	4
1.1	Основной чертеж проекта планировки	4
2	Положение о размещении объектов капитального строительства	5
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
3	Графическая часть	8
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	8
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	9
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	10
4	Текстовая часть проекта планировки территории. Пояснительная записка	11
Приложение		
	Распоряжение о подготовке ППТ и ПМТ	13

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га выполнен на основании распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р " О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га ".

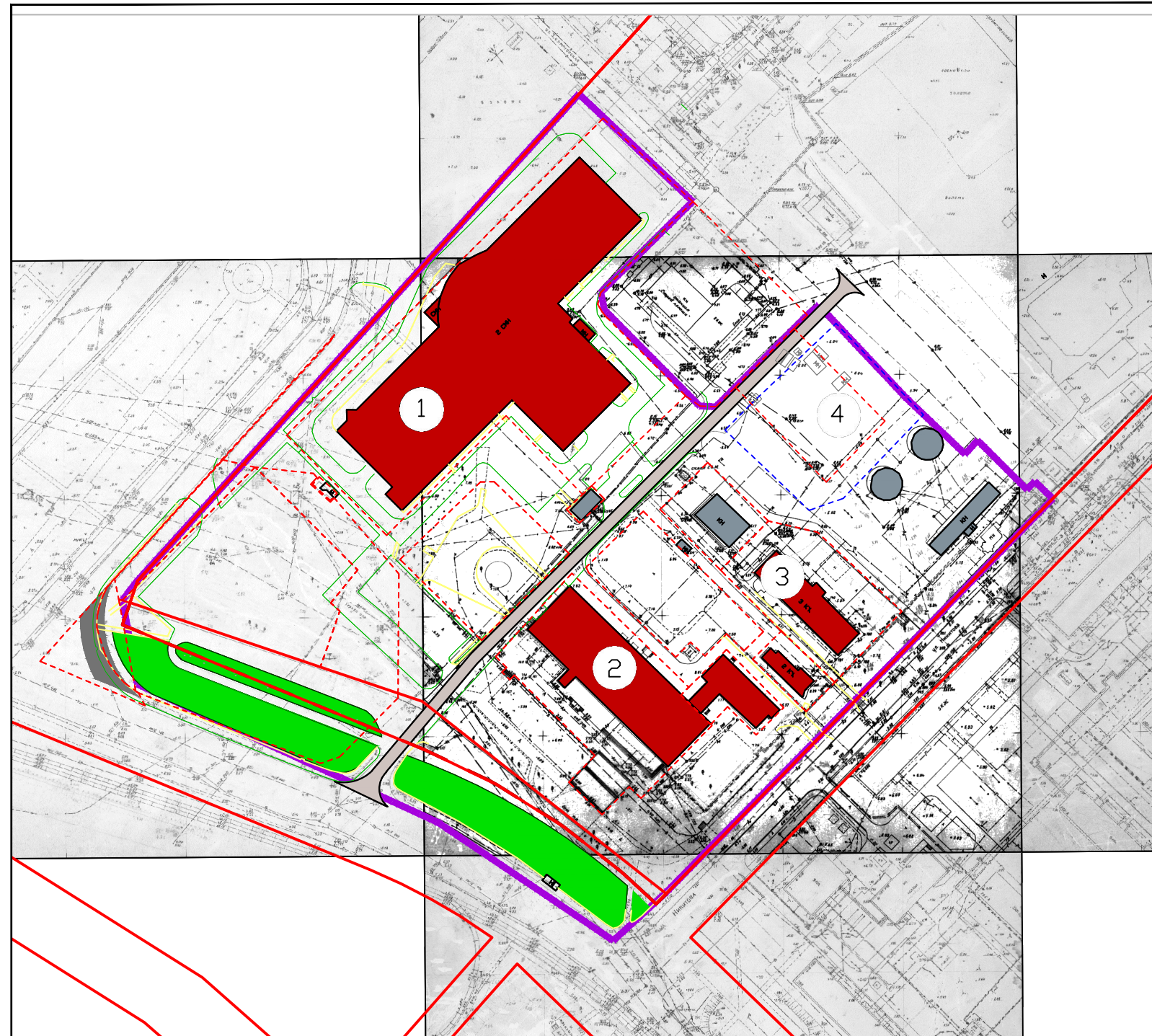
Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- СП 42.13330 "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", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями);
- Распоряжения Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р " О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га ";
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской думы от 13.12.2012 №516 (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- материалы единого государственного реестра недвижимости;
- материалы натурного геодезического обследования территории.
- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;
- топографический план масштаба 1:500, выданный департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- кадастровый план территории от 26.02.2019 №КУВИ-001/2019-4404154, выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:070202.
- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки определяет:

- концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;
- параметры застройки;
- организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
- развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие системы озеленения.



						Ядрихинская Эльвира Анатольевна				
						Проект планировки территории				
	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах посп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской		Стадия	Лист	Листов
Составил	Демин А.А.			25.08.20				ПП	1	1
Проверил	Демин А.А.			25.08.20						
						Основной чертеж проекта планировки М 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



## Основная часть проекта планировки территории

### Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

#### 2.1. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория расположена на правом берегу реки Северная Двина. Она является частью территориального округа «Варавино-Фактория» города Архангельска.

Территория в границах разработки проекта планировки составляет 6,6147 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Холмогорская;
- с северной стороны – внутриквартальный проезд;
- с восточной стороны – ул. Никитова;
- с южной стороны – пр. Ленинградский.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с пр. Ленинградский, а также с ул. Никитова.

#### 2.2 Архитектурно-планировочная организация

##### *Современное использование территории*

Район "Варавино-Фактория" относительно удален от зоны центра города, имеет значительный градостроительный потенциал и сейчас интенсивно застраивается.

В настоящее время территория проектирования занята общественной застройкой, инженерно-коммунальными сооружениями. Кроме того, на территории проектирования имеются свободные от застройки территории, занятые внутриквартальными проездами, а также тротуарами.

Территория проектирования частично находится в водоохраной зоне р. Северная Двина, а также в границах 2 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охранной зоне инженерных коммуникаций.

##### *Планировочное и архитектурно-пространственное решение*

В проекте планировки предусматриваются следующие принципы:

- дальнейшее формирование системы обслуживающих и деловых центров на основных планировочных направлениях и композиционных углах;
- формирование системы пешеходных зон в районе общественной застройки;
- формирование функциональной инфраструктуры для использования территории общественной застройки.

Структура проектируемого района получает дальнейшее развитие в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск».

Главными функциональными зонами на территории проектирования являются:

ДО-6 – зона общественно-деловой застройки.

Также выделяются озелененные территории.

Информация по зонированию отражена в графической части на «Основном чертеже проекта планировки».

Система главных улиц формирует структуру территории. Существующие улицы: ул. Холмогорская, пр. Ленинградский и ул. Никитова.

Проектом предлагается объемно-пространственное решение, поддерживающее равнинный, плоскостной характер рельефа.

Проектом предлагается реконструкция (расширение) паркинга (наземной автостоянки).

#### 2.3 Улично - дорожная сеть. Транспортное обслуживание

Проектом не предусматривается на проектируемой территории развитие улично-дорожной сети.

Информация о проектируемых красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее трех метров.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 № 517р (с изменениями).

## 2.4 Вертикальная планировка

Проектом не предусматривается на проектируемой территории строительство новых капитальных объектов, в связи с чем планировочные работы также не предусматриваются.

## 2.5 Инженерная подготовка территории

### 2.5.1 Природные условия

Территория приурочена к дельте р. Сев. Двина. Рельеф участка ровный. Перепад высот составляет не более 1 метра. В геоморфологическом отношении территория приурочена к надпойменной террасе реки Северная Двина и представляет собой аллювиальную равнину. Инженерные изыскания на участке работ не проводились.

### 2.5.2 Проектируемые мероприятия

Так как на территории проектирования проектом не предусматривается строительство новых капитальных объектов либо реконструкция существующих, мероприятия по инженерной подготовке территории в данном проекте не планируются.

## 2.6 Инженерно-техническое обеспечение

*Водоснабжение.* Для гарантированного водоснабжения объектов проектируемой территории города необходимы следующие мероприятия:

- строительство водопроводных сетей в районах нового строительства;
- реконструкция водопроводных сетей.

*Водоотведение.* Для гарантированной работы системы хозяйственно-бытовой канализации необходимы следующие мероприятия:

- реконструкция канализационных сетей, коллекторов и сооружений канализации;
- строительство канализационных сетей в районах нового строительства.

*Электроснабжение.* Для обеспечения электроэнергией потребителей района потребуется проведение следующих мероприятий:

- строительство объектов электросетевого хозяйства в районах нового строительства;
- реконструкция существующих объектов электросетевого хозяйства.

*Теплоснабжение.* Для обеспечения бесперебойной и надёжной работы системы теплоснабжения необходима поэтапная реконструкция и модернизация элементов системы теплоснабжения, внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии на тепловых источниках и др.) и проведение ряда иных мероприятий.

## 2.7 Охрана окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,

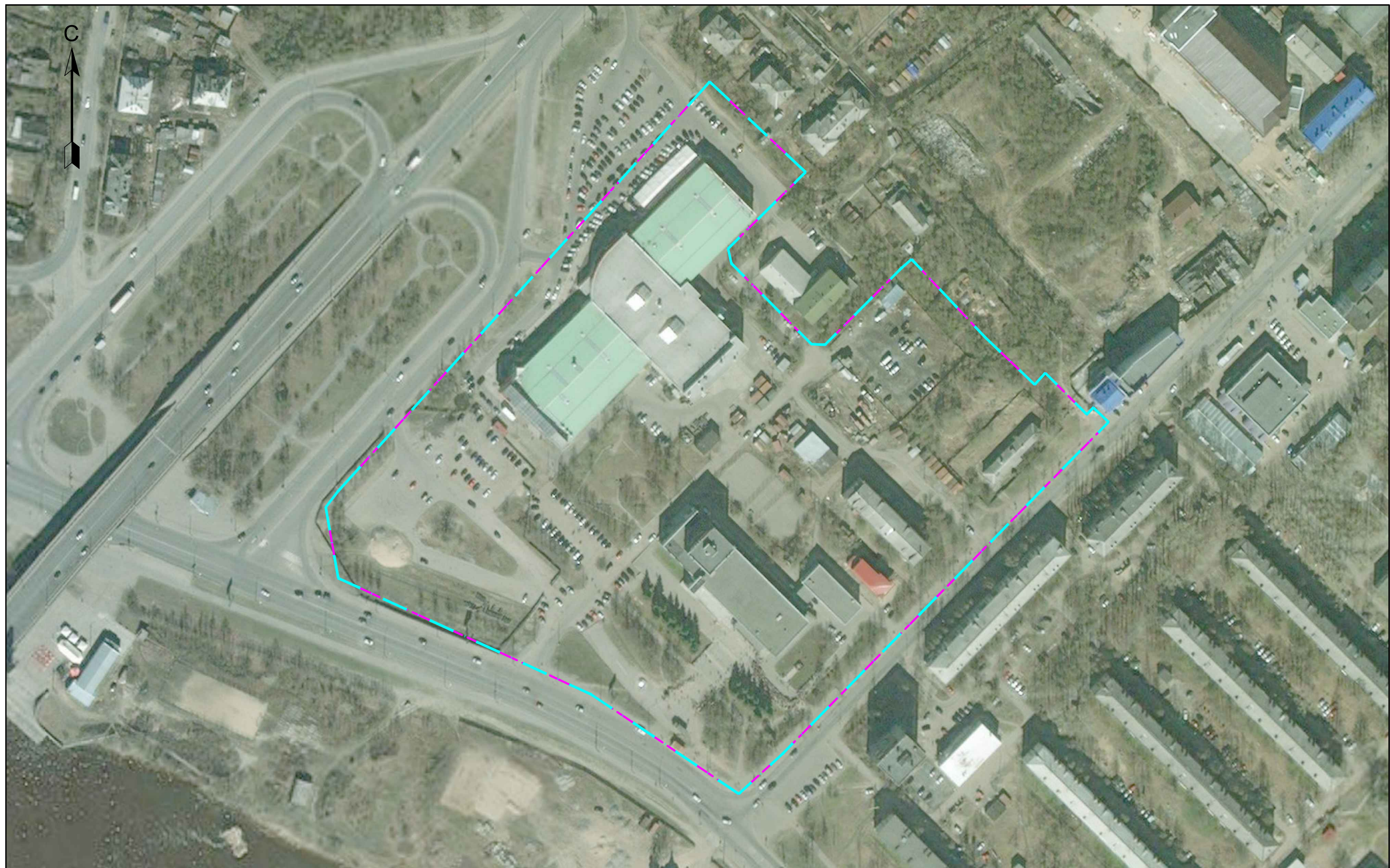
- обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- установка современных трансформаторов, оборудованных звукопоглощающими кожухами; осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";
- оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

## 2.8 Техничко-экономические показатели территории проектирования

Таблица 1 – Проектный баланс территории



№п/п	Наименование	Территория (га)
1	Общественно – деловая застройка, в том числе:	2,0260
	Торговый центр	0,7931
	Дом культуры	0,2589
	Суд	0,6379
	Территория наземного паркинга (проектная)	0,3361
2	Инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения	0,0905
3	Озелененные территории	0,4334
4	Внутриквартальные проезды, тротуары	4,0648
Итого		6,6147





Условные обозначения:

- граница зон планируемого размещения объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. _____			
						Проект планировки территории						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата							
Составил		Демин А.А.			25.08.20	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской			стадия	лист	листов	
Проверил		Демин А.А.			25.08.20				П	1	1	
						Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:2000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич			





Условные обозначения

- граница зон планируемого размещения объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- 29:22:070202 - номер кадастрового квартала
- 29:22:070202:1303 - кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства



						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. _____	
						Проект планировки территории				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					
Составил		Демин А.А.			25.08.20	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской		стадия	лист	листов
Проверил		Демин А.А.			25.08.20			П	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Масштаб 1:2000		Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		





Условные обозначения:

- границы территории проектирования
- границы 2 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- границы береговых полос
- границы водоохранной зоны
- границы прибрежных защитных полос водных объектов
- границы рыбоохранных зон
- границы охранных зон инженерных коммуникаций

						Заказчик: Ядрихинская Эльвира Анатольевна			Экз. _____		
						Проект планировки территории					
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата						
Составил		Демин А.А.			25.08.20	Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской			стадия	лист	листов
Проверил		Демин А.А.			25.08.20				П	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



## Раздел 4. Текстовая часть проекта планировки территории. Пояснительная записка

### 4.1 Описание природно-климатических условий территории

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2012 характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°C;
- абсолютный минимум - минус 45°C;
- абсолютный максимум - плюс 34°C;
- количество осадков за год - 556мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-восточное;
- летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)" составляет для:

- суглинков и глин – 156см;
- супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - минус 38°C, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) - минус 37°C;

2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 35°C, обеспеченностью 92% - минус 33°C;

3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 7,6°C;

4) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°C - 176 дней; средняя температура периода – минус 8,2°C;

5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°C – 250 дней, средняя температура периода – минус 4,5°C;

6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°C – 271 день, средняя температура периода – минус 3,5°C.

Сейсмичность района работ - 6 баллов (СП 14.13330.2014 и комплект карт ОСР-2015).

По почвенному географическому районированию территория исследования относится к северо-таежной подзоне глеево-подзолистых почв.

### 4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с распоряжением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 21.05.2020 № 1626р " О подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га".

Территория проектирования находится на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 29:22:070202.

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер точки	Координаты, м (система координат МСК-29)	
	X	Y
1	648505,78	2526485,74
2	648462,84	2526534,84
3	648423,50	2526497,95
4	648416,26	2526499,85
5	648377,82	2526541,00
6	648377,71	2526547,72
7	648417,37	2526584,37
8	648421,69	2526589,00
9	648384,45	2526626,90
10	648362,00	2526652,28
11	648367,90	2526657,35
12	648348,21	2526678,67
13	648351,71	2526681,81
14	648344,82	2526689,59
15	648174,47	2526534,52
16	648153,78	2526513,53
17	648200,17	2526438,68
18	648253,02	2526311,16
19	648287,84	2526303,64
20	648296,18	2526309,58

### 4.3 Охранные зоны

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки, частично расположена в границах водоохранной зоны р.Северная Двина, зоне 2 пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Часть проектируемой территории попадает в охранные зоны инженерных коммуникаций, поставленные на государственный кадастровый учет.

Проектируемая трасса водопровода не проходит по территории особо охраняемых природных территорий, землям сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов.

Границы территорий зон действия публичных сервитутов не выявлены.





**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 мая 2020 г. № 1626р

**О подготовке документации по планировке территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской  
площадью 6,6147 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом обращения Ядрихинской Эльвиры Анатольевны (вх. от 28.04.2020 № 19-48/2518):

1. Принять предложение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га за счет средств Ядрихинской Э.А.

2. Подготовить документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" (проект планировки и проект межевания) в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га 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 вопросам экономического развития и финансам Шапошникова Д.В.

**Глава муниципального образования  
"Город Архангельск"**



**И.В. Годзиш**

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 21.05.2020 № 1626р

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку документации по планировке территории**  
**муниципального образования "Город Архангельск" в границах**  
**просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской**  
**площадью 6,6147 га**

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Документация по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" (проект планировки и проект межевания) в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га (далее – документация по планировке территории).

2. Организация – заказчик

Подготовку документации по планировке территории осуществляет Ядрихинская Э.А.

3. Проектная организация

Определяется организацией – заказчиком.

4. Назначение документации

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской.

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", 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".

6. Требования к подготовке документации по планировке территории

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 решения проекта планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город

Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27.02.2015 № 517р (с изменениями), применительно к проектируемой территории, а также учесть при проектировании жилой застройки "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64, в том числе требования пункта 2.3 данных СанПиН, в соответствии с которым отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Объект проектирования, его основные характеристики

Территория проектирования площадью 6,6147 га расположена в границах просп. Ленинградского, ул. Никитова и ул. Холмогорской.

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

8. 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:

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 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 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 содержат:

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;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ "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 резервирование 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 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.

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 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 государственных 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 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.

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.

#### 9. 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 государственный 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 руковод-



ствоваться требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объеме и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

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

Материалы документации по планировке территории в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС "ИнГео" (.dwg/.dxf).

Текстовые материалы документации по планировке территории должны быть выполнены в формате Word (.doc/.docx), табличные – Excel (.xls/.xlsx). 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 Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

10. 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 муниципального образования "Город Архангельск";

департаментом городского хозяйства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

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

Главным управлением МЧС России по Архангельской области;

правообладателями изменяемых земельных участков;

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 документацию по планировке территории представить в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

---

Приложение  
к техническому заданию на подготовку  
документации по планировке территории  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
просп. Ленинградского, ул. Никитова  
и ул. Холмогорской площадью 6,6147 га

**ГРАНИЦЫ**  
**территории проектирования**

