



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 декабря 2020 г. № 741р

**О подготовке проекта межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова
и ул. Поморской площадью 4,0085 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ООО "Специализированный застройщик "А6440" (от 19.11.2020 № 19-48/8627):

1. Принять предложение о подготовке проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 га за счет средств ООО "Специализированный застройщик "А6440".

2. Подготовить проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 га.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 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 инфраструктурному развитию.

**Глава муниципального образования
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
муниципального образования
"Город Архангельск"
от 21.12.2020 № 741р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории
муниципального образования "Город Архангельск" в границах
просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова
и ул. Поморской площадью 4,0085 га

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 га.

2. Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "А6440", 163001, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Комсомольская д. 6, помещение 20 (ИНН 2901302265 ОГРН 1202900004471).

3. Разработчик документа документации

Разработчик утверждается техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Обращение ООО "Специализированный застройщик "А6440" от 19.11.2020 № 19-48/8627.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 4,0085 га.

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

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект межевания территории, – зона смешанной и общественно-деловой застройки, кодовое обозначение – О1-1.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ломоносова – магистральной улице районного значения и ул. Поморской, ул. Володарского, просп. Новгородскому – магистральным улицам районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

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

Проект межевания территории градостроительного квартала в границах просп. Новгородского, ул. Володарского, просп. Ломоносова и ул. Поморской площадью 4,0085 га (далее – проект межевания территории) подготовить в составе:

основной части, которая подлежит утверждению;
материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:

Текстовую часть, включающую в себя:

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

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;

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

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);

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;

Чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

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;

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

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;

границы публичных сервитутов.

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

границы существующих земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы особо охраняемых природных территорий (при необходимости);

границы территорий объектов культурного наследия (при необходимости);

границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при необходимости).

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

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

на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;

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

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

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;

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

Текстовая часть проекта 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.

Один 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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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.

Размещение многоквартирного жилого дома на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050509:1290, 29:22:050509:1945, расположенными по просп. Новгородскому.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", 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 2,25м. 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.

Территория жилого комплекса должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

2. Размещение дошкольной образовательной организации (далее – детский сад).

Этажность: 2 этажа с техническим подпольем. Высота помещений (от пола до потолка) – 3,0 м. Общее количество мест не менее 140. Первый этаж предусмотреть под группы раннего возраста (до трех лет). При проектировании детского сада необходимо учесть организацию работы пищеблока полного цикла производства.

Требования к помещениям детского сада: в соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016 "Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования", СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", СП 118.13330.2012*

"Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009".

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Предусмотреть подъездные пути к территории детского сада в асфальтобетонном исполнении.

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по подпункту 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта планировки проектируемой территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории. развития населенного пункта.

Проектные решения проекта 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.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой многоэтажной застройки предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой многоэтажной застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

При разработке проекта межевания территории учесть решения Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.04.2020 № 37-п, Правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.09.2020 № 68-п (с изменениями), проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.12.2013 № 4193р (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 от 29.12.2017 № 443-ФЗ "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 документа (документации)

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

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

Проект межевания 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 межевания территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

Утверждение документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) осуществляется в рамках административного регламента предоставления муниципальной услуги "Принятие решения об утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 01.07.2016 № 757 (адрес прямой ссылки с официального информационного Интернет-портала муниципального образования "Город Архангельск": <http://www.arhcity.ru/?page=800/130>).

10. Требования к разрабатываемой документации по планировке территории Проект межевания территории выполнить в соответствии с:

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";

Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск";

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 межевания 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 документации

Порядок согласования документации:

предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";

согласование документации с заинтересованными организациями;

доработка документации, устранение замечаний (недостатков).

Общественные слушания по рассмотрению документации 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 межевания подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта межевания должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

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

Приложение
к техническому заданию на подготовку
проекта межевания территории
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах
просп. Новгородского, ул. Володарского,
просп. Ломоносова и ул. Поморской
площадью 4,0085 га

ГРАНИЦЫ
территории проектирования


