



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОДВИНСКА
ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от *17.08.2021* № *188-рп*
г. Северодвинск Архангельской области

**О подготовке документации
по планировке территории
градостроительного квартала 204**

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления ООО «Кронекс Девелопмент» от 09.03.2021:

1. ООО «Кронекс Девелопмент» подготовить за счет собственных средств проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 в течение 6 месяцев со дня опубликования настоящего распоряжения.

2. ООО «Кронекс Девелопмент» предоставить в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска разработанные проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 для рассмотрения вопроса об утверждении.

3. Проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 разработать в соответствии с прилагаемым к настоящему распоряжению заданием, с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Архангельской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области и муниципального образования «Северодвинск», нормативно-технических документов, специальных нормативов и правил, в том числе Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», государственных стандартов, технических регламентов в сфере строительства и градостроительства.

4. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска в течение трех дней со дня принятия настоящего распоряжения опубликовать (обнародовать) его в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Заместитель Главы Администрации
Северодвинска по городскому хозяйству



О.К. Ковальчук

Приложение
к распоряжению заместителя Главы
Администрации Северодвинска
по городскому хозяйству
от 17.08.2021 № 188-пр

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и проекта межевания территории
градостроительного квартала 204

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 204 (далее – проект планировки и проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Администрация муниципального образования «Северодвинск», 164500, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7.

3. Разработчик документа (документации)

ООО «Кронекс Девелопмент», Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Бойчука, д. 2, каб. 17А.

4. Основание для разработки документа (документации)

Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству «О подготовке документации по планировке территории градостроительного квартала 204».

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

Объектом градостроительного планирования является территория градостроительного квартала 204, расположенная на о. Ягры, ограниченная с севера ул. Логинова, с востока – ул. Корабельной, с юга – ул. Гоголя, с запада – ул. Мира.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 3,89 га.

Функциональное назначение территориальной зоны градостроительного квартала 204 – деловая и жилая зона о. Ягры (ДЖ (Я)).

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Логинова, ул. Мира, улицам районного значения, и по ул. Корабельной, ул. Гоголя, улицам местного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры градостроительного квартала 204 сформированы.

На территории градостроительного квартала 204 расположены многоквартирные дома этажностью в 5 этажей, здание МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4), здание учреждения образования (ул. Корабельная, д. 13), газовая емкостная установка, трансформаторная подстанция, автопавильон с киоском, рекламная конструкция.

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

Проект планировки территории подготовить в составе:

1) основной части, которая подлежит утверждению;

2) материалов по обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

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

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 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;

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

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Северодвинска с отображением границ градостроительного квартала 204;

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;

обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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. В составе схемы организации движения транспорта и пешеходов на соответствующей территории должны быть выполнены чертежи поперечных профилей дорог, улиц, проездов;

схему границ зон с особыми условиями использования территории, на которой необходимо отобразить: границы санитарно-защитных зон, водоохраных и рыбоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос, охранных зон и зон охраняемых объектов, зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9;

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;

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) с отображением проектируемых зданий и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территорий отдыха, спорта и другого назначения, улиц, проездов, тротуаров и пешеходных дорожек, зеленых насаждений, парков, скверов и т.п.; территорий, относящихся к различным этапам освоения (строительства, благоустройства и т.д.);

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

перечень мероприятий по охране окружающей среды;

обоснование очередности планируемого развития территории;

схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Проект межевания территории подготовить в составе:

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

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя:

- 1) 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;

- 2) 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;

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:

- 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Проект планировки и проект межевания территории предоставляются 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 версия 2004 года) в системах координат МСК-29 и МСК Северодвинска, а также один экземпляр в формате *.pdf;

в текстовой части – с использованием текстового редактора «Word».

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.

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:

1. Размещение многоквартирного жилого дома этажностью в 5 этажей на земельном участке с кадастровым номером 29:28:112204:7.

2. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 29:28:112204:339, на котором расположено здание МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4), в связи с исправлением реестровой ошибки.

3. Формирование земельного участка с видом «благоустройство территории» из земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующий проезд в районе МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4).

4. Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 11 по ул. Корабельной, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующая теплокамера).

5. Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка, на котором расположено здание МБУДО «Детская школа искусств № 34» (ул. Гоголя, д. 4), и земель, государственная собственность на которые не разграничена (существующие теплокамеры).

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 данный вид документа (документации)

Проект планировки и проект межевания территории согласовать с заинтересованными организациями, Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска, Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска, Отделом экологии и природопользования Администрации Северодвинска. Согласование документации с заинтересованными организациями проводит разработчик документации.

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

Требования к качеству выполнения работ – соблюдение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Архангельской области и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области и муниципального образования «Северодвинск», нормативно-технических документов, специальных нормативов и правил, в том числе Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», государственных стандартов, технических регламентов в сфере строительства и градостроительства, настоящего задания.

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

Проект планировки и проект межевания территории надлежит выполнить на топографическом плане.

12. Порядок проведения согласования и экспертизы документации

Порядок согласования документации:

предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации Администрацией Северодвинска;

согласование документации с заинтересованными организациями;

доработка документации, устранение замечаний (недостатков).

Общественные обсуждения по рассмотрению документации проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в сфере градостроительства на территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 21.06.2018 № 86.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Проект планировки и проект межевания территории подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта планировки территории 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.