



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОВДВИНСКА
ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от *М.С. Додд* № *309-пр*.....

г. Северодвинск Архангельской области

**О внесении изменений в проект
планировки и проект межевания
части территории
градостроительного квартала 272**

Руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления АО «Троица» от 23.12.2021 № 01-03-26/8074, заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Северодвинска от 20.01.2022:

1. АО «Троица» внести за счет собственных средств изменения в проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 272, утвержденные постановлением Администрации Северодвинска 06.03.2020 № 103-па.

2. АО «Троица» предоставить в Администрацию Северодвинска откорректированный проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 272 для рассмотрения вопроса об их утверждении в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения об утверждении документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования «Северодвинск», утвержденным постановлением Администрации Северодвинска 09.06.2020 № 275-па.

3. Откорректированные проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 272 разработать в соответствии с прилагаемыми к настоящему распоряжению приложениями 1 и 2, 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



М.Ю. Тарасов

ЗАДАНИЕ
на внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории
градостроительного квартала 272

1. Вид документа (документации)

Документация по планировке территории – внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории градостроительного квартала 272, утвержденные постановлением Администрации Северодвинска от 06.03.2020 № 103-па (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)

АО «Троица», 164520, Архангельская область, г. Северодвинск, пр. Чайчий, д. 18.

4. Основание для разработки документа (документации)

Распоряжение заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 272».

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

Объектом градостроительного планирования является градостроительный квартал 272, ограниченный Чайчьим проездом, Никольским устьем и земельными участками с кадастровыми номерами 29:28:110270:187, 29:28:110270:66, 29:28:110270:17.

Общая площадь градостроительного квартала 272 составляет 25,82 га (в границах исходных красных линий).

Функциональная зона согласно генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п: производственная зона.

Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п: «Производственная зона (П-1)».

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по Чайчьему проезду автомобильной дорогой местного значения.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Инженерная инфраструктура территории градостроительного квартала 272 сформирована частично в северной части и представлена сетями газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, электроснабжения, наружного освещения.

В границах градостроительного квартала 272 расположены производственные объекты, войсковые части Министерства обороны Российской Федерации, нефтебаза АО «Троица», овощехранилище, мастерская по ремонту строительной техники, склады, хозяйственно-бытовые корпуса, гаражи.

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса Никольского устья – 200 м, рыбоохранная зона Никольского устья – 100 м, береговая полоса Никольского устья – 20 м.

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 (существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии, а также координаты характерных точек, определяемые в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (в форме таблицы));

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:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа Архангельской области «Северодвинск» с отображением границ градостроительного квартала 272;

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

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

7) 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;

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) 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.);

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 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:

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

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

- 1) в графической части – с использованием программного расширения «AutoCad» (*.dwg версия 2007 года) в системах координат МСК-29 и МСК Северодвинска, а также один экземпляр в формате *.pdf;
- 2) 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

1. Предусмотреть оптимальную планировочную организацию территории градостроительного квартала 272 с размещением объектов производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур с учетом требований раздела 8 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016).

Обосновать предложения по планировке территории, очередность их реализации.

2. Предусмотреть изменения красной линии, установив ее по границам существующих земельных участков и сократив ширину Чаячьего проезда до 15 м (см. приложение 2).

3. Предусмотреть уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:110272:24, 29:28:110272:21, 29:28:110272:192, 29:28:110272:73, 29:28:110272:72, 29:28:110272:193, в том числе с исправлением реестровой ошибки.

4. Образовать земельные участки :ЗУ1 вдоль береговой линии для обеспечения доступа к используемой акватории и :ЗУ2.

5. Образовать земельный участок :ЗУЗ путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:110272:37, 29:28:110272:71, 29:28:110272:70.

6. Благоустройство квартала должно выполняться в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования «Северодвинск», СП 42.13330.2016, СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-7»5, СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (далее – СП 59.13330.2020), Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» (далее – МНГП), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, иными нормативными документами.

7. При организации транспортной доступности предусмотреть установление удобной связи градостроительного квартала 272 с устройствами внешнего транспорта, организацию пешеходных зон, улиц и проездов на территории квартала, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта на проектируемой территории показать: организацию движения транспорта; пути пешеходного движения; сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

8. Ширину внутриквартальных проездов предусмотреть в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» не менее 6 м (достаточную для беспрепятственного разезда встречного транспорта), ширину дорожек и тротуаров принять не менее 2,25 м.

Указать покрытие въездов на территорию квартала, внутриквартальных проездов и тротуаров – асфальтобетон.

При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Решения по благоустройству и озеленению территории градостроительного квартала 272 согласовать с Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска, Отделом экологии и природопользования Администрации Северодвинска и Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

9. Проектируемая территория 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), бункеров для крупногабаритных отходов (КГО). На площадках предусмотреть размещение контейнеров, согласованных с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по типу (евроконтейнеры).

10. Трассировку сетей согласовать с Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

11. В проекте планировки и проекте межевания территории прописать технико-экономические показатели.

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:
 министерством строительства и архитектуры Архангельской области;
 Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;

Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска;

Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска;

Отделом экологии и природопользования Администрации Северодвинска;
 другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Согласование документации с заинтересованными организациями проводит разработчик документации.

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

Проект планировки и проект межевания территории выполнить в соответствии с:

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

СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;

генеральным планом городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п;

правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск», утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 21.01.2022 № 3-п;

постановлением Администрации Северодвинска от 06.03.2020 № 103-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории

градостроительного квартала 272»;

нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9;

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп;

иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и муниципального образования «Северодвинск», нормативно-техническими документами, специальными нормативами и правилами.

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

Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных, инженерно-топографических планов, составленных в цифровом и графическом (на бумажном носителе) виде, и сведений, необходимых для корректировки проектной документации.

Инженерно-геологические, инженерно-экологические, изыскания производить в соответствии с СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований».

Горизонтальную съемку производить в местной системе города Северодвинска.

Вертикальную съемку производить от «0» Балтийской высотной системы 1967 года.

Перечень отчетных материалов:

отчет об инженерно-геологических изысканиях;

отчет об инженерно-геодезических изысканиях;

отчёт об инженерно-экологических изысканиях.

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. Материалы проекта планировки и проекта межевания территории должны

содержать сведения о зонах 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.