



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 26 ноября 2020 г. № 236р

**О подготовке документации по планировке территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого  
(Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом обращения ООО "АСПК" (вх. от 02.11.2020 № 19-48/8109):

1. Принять предложение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га.

2. Подготовить документацию по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку документации по планировке территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 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 пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 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"**



**Д.А. Морев**

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 26.11.2020 № 236р

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на подготовку документации по планировке территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого  
(Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га**

**1. Вид документа (документации)**

Документация по планировке территории – проект планировки и проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га.

**2. Технический заказчик**

ООО "АСПК".

**3. Разработчик документации**

ООО "Архстройпроект".

**4. Основание для разработки документации**

Заявление от 02.11.2020 вх. № 19-48/8109 "О принятии решения о подготовке документации по планировке территорий (проектов планировки и проектов межевания) на территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел).

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 12,9234 га.

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

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории, – производственная зона, кодовое обозначение – П-1.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается документация по планировке территории – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по пр. Четвертому (Кузнечихинский промузел) – планируемой магистральной улице районного значения, пр. Шестому (Кузнечихинский промузел) – планируемой дороге местного значения.

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

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га (далее – проект планировки территории) подготовить в составе:

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

Основная часть проекта планировки должна включать 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 должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;  
 12) обоснование очередности планируемого развития территории;  
 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;  
 б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах пр. Четвертого (Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого (Кузнечихинский промузел) площадью 12,9234 га (далее – 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:

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

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

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

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

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

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

б) 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 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/.dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате \*.pdf;
- 2) 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 № 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 пристройки неотапливаемого склада для хранения сортированной продукции к производственному зданию и поста весового контроля.

Планировка территории должна выполняться в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 27.12.2018).

Производственные объекты с площадками размером более 5 гектаров должны иметь не менее двух въездов, за исключением складов нефти и нефтепродуктов I и II категорий, которые независимо от размеров площадки должны иметь не менее двух выездов на автомобильные дороги общей сети или на подъездные пути склада или организации.

При размере стороны площадки производственного объекта более 1000 метров и расположении ее вдоль улицы или автомобильной дороги на этой стороне следует предусматривать не менее двух въездов на площадку. Расстояние между въездами не должно превышать 1500 метров.

Огражденные участки внутри площадок производственных объектов (открытые трансформаторные подстанции, склады и другие участки) площадью более 5 гектаров должны иметь не менее двух въездов.

К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 метров и с двух сторон при ширине более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

В случае, если по производственным условиям не требуется устройства дорог, подъезд пожарных автомобилей допускается предусматривать по спланированной поверхности, укрепленной по ширине 3,5 метра в местах проезда при глинистых и песчаных (пылеватых) грунтах различными местными материалами с созданием уклонов, обеспечивающих естественный отвод поверхностных вод.

Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий высотой не более 12 метров должно быть не более 25 метров, при высоте зданий более 12, но не более 28 метров – не более 8 метров, а при высоте зданий более 28 метров – не более 10 метров.

Согласно пункту 8.31 свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"), утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Уличное освещение планируемой территории предусмотреть вдоль автомобильных дорог и тротуаров.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения 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 территории Кузнечихинского промузла муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 16.02.2014 № 4500р, 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

Документация по планировке территории после подготовки должна быть согласована 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 проекта межевания территорий 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

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии 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 городского округа "Город Архангельск";

иными 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 планировки и 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:

- 1) предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";
- 2) согласование документации с заинтересованными организациями;
- 3) 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 планировки и проект межевания подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах проекта планировки 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  
документации по планировке территории  
муниципального образования "Город  
Архангельск" в границах пр. Четвертого  
(Кузнечихинский промузел) и пр. Шестого  
(Кузнечихинский промузел) площадью  
12,9234 га

**СХЕМА**  
**границ проектирования**

