|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 25 апреля 2023 г. № 2257р |

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта межевания территории городского округа
"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:
ул. Никитова, ул. Воронина В.И., ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, ул. Воронина В.И., ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га (далее – проект межевания).

2. Технический заказчик

ООО "ПАП", ОГРН – 1172901006684, ИНН – 2901285965.

Источник финансирования работ – средства ООО "ПАП".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии
с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"
от 25 апреля 2023 года № 2257р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, ул. Воронина В.И., ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га".

Предложения физических и юридических лиц о подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова,
ул. Воронина В.И., ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га, поступившие в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" от 25 апреля 2023 года № 2257р
до момента назначения общественных обсуждений, направляются департаментом градостроительства Администрации городского округа
"Город Архангельск" техническому заказчику (ООО "ПАП") для учета, работы
и включения в указанный проект, и считаются основанием для разработки документации.

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

Элемент планировочной структуры: ул. Никитова, ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова и просп. Ленинградский расположен в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельска, и указан на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 44,0038 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

зона специализированной общественной застройки;

зона озелененных территорий общего пользования.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж4);

зона специализированной общественной застройки (кодовое
обозначение – О2);

зона озелененных территорий общего пользования (кодовое
обозначение – Пл);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон
с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;

зона подтопления;

третья, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории;

приаэродромная территория;

охранная зона пунктов наблюдения за природой.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Воронина В.И. – магистральной улице районного значения, ул. Никитова и ул. Русанова – улицам и дорогам местного значения.

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории, которая включает:

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;

6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В состав документации по планировке территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии
с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ
"Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект межевания предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

1) на бумажном носителе в одном экземпляре;

2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия проекта межевания должна содержать:

1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой
для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр
на компакт-диске);

2) графическую часть, выполненную в формате \*.pdf (один экземпляр
на компакт-диске);

3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть проекта межевания на бумажном носителе должна быть представлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям

При разработке проекта межевания учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п
(с изменениями);

проекта планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск"
от 28 июля 2022 года № 4516р "О внесении изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, ул. Воронина В.И., ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га".

Проектом межевания предусмотреть увеличение земельного участка
с кадастровым номером 29:22:070206:13.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальных зон Ж4, О2, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории.

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки
из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных
в пределах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов
об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, согласовывающих проект межевания.

Проект межевания должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

с министерством культуры Архангельской области;

администрацией Соломбальского территориального округа Администрации городского округа "Город Архангельск".

По итогам полученных согласований представить проект межевания
в департамент градостроительства Администрации городского округа
"Город Архангельск" для принятия решения об утверждении.

Утверждение проекта межевания осуществляется в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту межевания

Проект межевания выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований
к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта
2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

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

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа
"Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года
№ 68-п (с изменениями);

проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (с изменениями);

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"
от 28 июля 2022 года № 4516р "О внесении изменений в проект планировки района Варавино-Фактория муниципального образования "Город Архангельск"
в границах элемента планировочной структуры: ул. Никитова, ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га";

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567
(с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

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

Проект межевания выполнить на топографическом плане в масштабе 1:500 или 1:1000.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402
"Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования проекта межевания

Порядок согласования проекта межевания:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений проекта межевания департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование проекта межевания с организациями, указанными
в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта межевания, устранение замечаний (недостатков);

4) общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению проекта межевания проводятся в порядке, установленном в соответствии
со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", 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 июня 2018 года № 688.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной
в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой
не предусматривается осуществление комплексного развития территории,
при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут
за собой изменение границ территории общего пользования;

5) доработка проекта межевания территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) утверждение проекта межевания территории администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий учесть

Проект межевания подготовить в соответствии с требованиями законодательства, в том числе природоохранного, на всех чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект межевания должен отвечать требованиям государственных стандартов
и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение: Схема границ проектирования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕк заданию на подготовку проекта межевания территории городского округа

"Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры:

ул. Никитова, ул. Воронина В.И., ул. Русанова
и просп. Ленинградский площадью 44,0038 га

СХЕМА

границ проектирования

