|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 8 июня 2022 г. № 3370р |

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта планировки территории городского округа   
"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью 14,7098 га**

1. Вид документа (документации)

Проект планировки территории городского округа "Город Архангельск"   
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича   
и ул. Доковской площадью 14,7098 га (далее – проект планировки территории).

2. Технический заказчик

ООО "ГК "Арктика 2.0".

Адрес: 163035, г. Архангельск, ул. Дежнёвцев, д.48, стр. 3, оф. 1.

Источник финансирования работ – средства ООО "ГК "Арктика 2.0".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 8 июня 2022 года № 3370р "О подготовке проекта планировки территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской площадью   
14,7098 га".

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

Часть элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской расположена в Исакогорском территориальном округе города Архангельска. Граница территории проектирования ограничена ул. Зеньковича, ул. Доковской и рекой Северная Двина. Территория в границах разработки проекта планировки территории составляет площадью 14,7098 га.

Территория проектирования в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича, ул. Доковской площадью 14,7098 га в соответствии со схемой, указанной в приложении №1 к настоящему заданию.

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 планировки территории:

производственная зона;

транспортная зона.

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 планировки территории:

производственная зона (П1);

транспортная зона (Т).

Территория в границах части элемента планировочной структуры:   
ул. Зеньковича, ул. Доковской имеет следующие ограничения:

приаэродромная территория аэропорта Васьково. Пятая подзона, (реестровый номер 29:00-6.283);

приаэродромная территория аэропорта Васьково. Шестая подзона, (реестровый номер 29:00-6.286);

зона затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.277);

зона подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Исакогорский, Цигломенский) (реестровый номер 29:00-6.278);

2 и 3 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

рыбоохранная зона;

береговая полоса.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

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 ул. Зеньковича и ул. Доковской – магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

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

Подготовку проекта планировки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Зеньковича и ул. Доковской осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации – проекты планировки до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Утверждению подлежит основная часть проекта планировки территории, которая включает:

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 (границы указываются сплошной штриховкой).

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;

данный раздел должен также содержать:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению объектов нового строительства (реконструкции);

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц,   
а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей   
и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства.

3. Положение 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 (при необходимости выполняется в табличной форме).

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) схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями   
от ресурсоснабжающих организаций;

15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки 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 планировки территории 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 планировки территории 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).

Текстовая часть проекта планировки территории на бумажном носителе должна быть предоставлена 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 планировки территории 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, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области   
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

Проектными решениями в материалах по обоснованию предусмотреть следующее:

размещение объектов, предусмотренных видами разрешенного использования в производственной зоне (П1);

установление красных линий в границах территории проектирования;

организация транспортного и пешеходного обслуживания территории   
с учетом карты 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).

Благоустройство территории должно выполняться в соответствии   
требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования "Город Архангельск", СП 82.13330.2016   
"Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция   
СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

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), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Решения проекта планировки территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для производственной деятельности и нахождения граждан на указанной территории.

Проектные решения проекта планировки территории определяются   
с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются: установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта; организация в районе пешеходных зон; организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Водоснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Теплоснабжение планируемой застройки предусмотреть централизованное.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

Согласно пункту 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации   
в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам   
с особыми условиями использования территорий, запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов   
и объектов от затопления, подтопления.

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

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки 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 разрабатывается проект планировки территории согласно таблице в приложении № 2 к настоящему заданию;

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 планировки территории

Проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Исакогорского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта планировки территории включается проект организации дорожного движения);

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 планировки территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск".

Утверждение проекта планировки территории осуществляется   
в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к проекту планировки территории

Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, настоящим 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 Российской Федерации 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);

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

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

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Проект планировки территории надлежит выполнить на топографическом плане.

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 планировки территории

Порядок согласования проекта планировки территории:

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

2) согласование проекта планировки территории с заинтересованными организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка проекта планировки территории, устранение замечаний (недостатков) в части внесенных изменений.

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта планировки территории проводятся в порядке, установленном в соответствии   
с Градостроительным кодексом 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.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

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

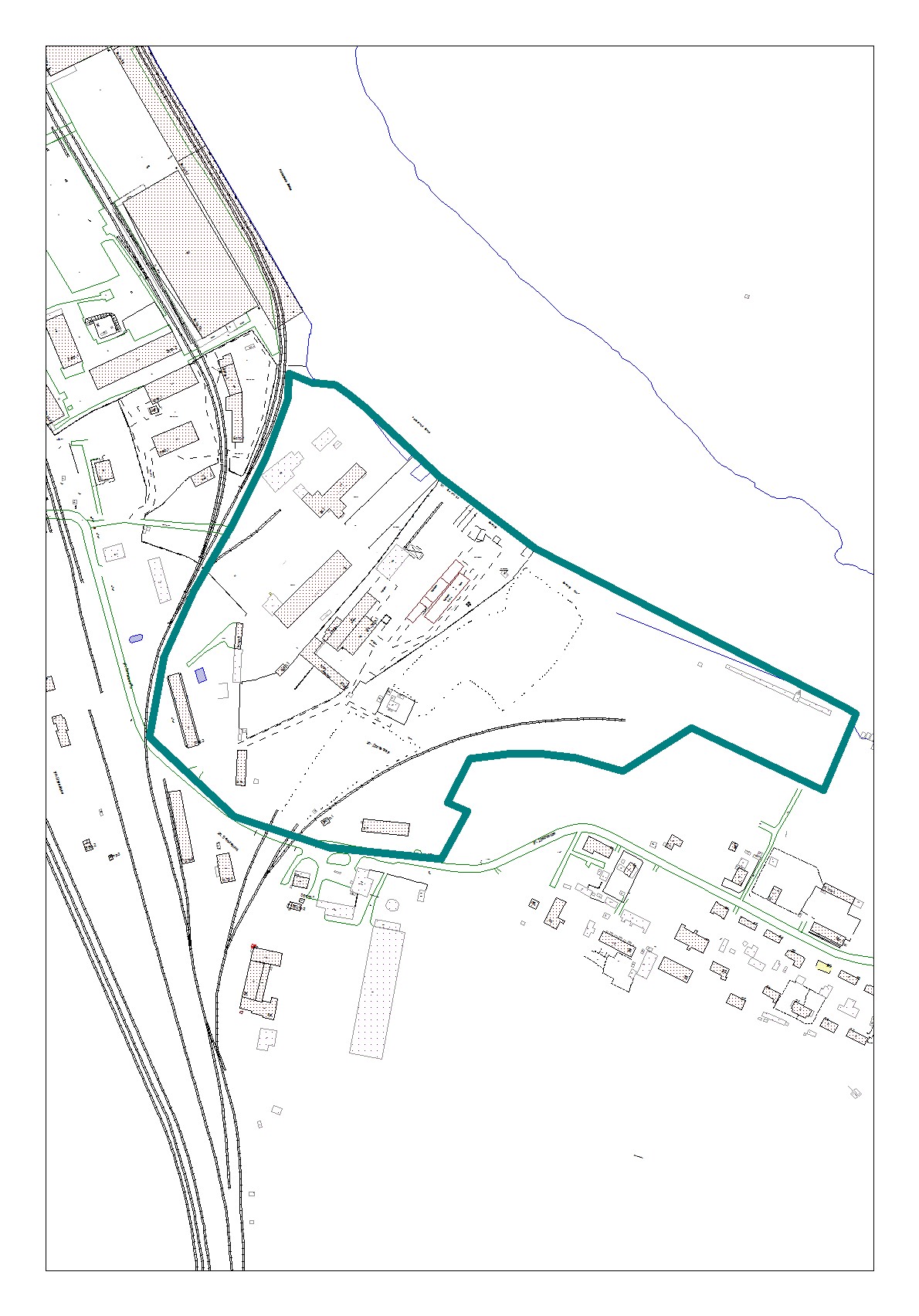
Приложения:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Схема границ проектирования. |
| 2. | Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов". |

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 |
| к заданию на подготовку проекта планировки территории городского округа  "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:  ул. Зеньковича и ул. Доковской  площадью 14,7098 га |

СХЕМА

границ проектирования



|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 |
| к заданию на подготовку проекта планировки территории городского округа  "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:  ул. Зеньковича и ул. Доковской  площадью 14,7098 га |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов" | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |
| № участка на плане | № объекта на плане | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры участка | | | Наименование объекта | Показатели объекта | | | | | | |
| Плотность застройки, тыс. кв. м/га | Высота, м | Застроенность, % | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен,  тыс. кв. м | | Использование подземного пространства | | Гостевые приобъектные автостоянки (наземные), м/м | | Примечания, емкость/мощность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | 10 | | 11 | | 12 |