



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 октября 2020 г. № 3760р

**О подготовке проекта планировки территории  
муниципального образования "Город Архангельск" в границах  
ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения ООО "Брази" (вх. от 30.09.2020 № 19-48/7153):

1. Принять предложение о подготовке проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га за счет средств ООО "Брази".

2. Подготовить проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га.

3. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 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.

**Исполняющий обязанности Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"**



**Д.А. Морев**

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Главы  
муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 27.10.2020 № 3760р

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку проекта планировки территории**  
**муниципального образования "Город Архангельск" в границах**  
**ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га**

1. Вид документа (документации)

Проект планировки территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га.

2. Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью "Брази", 163000, Архангельская область, г. Северодвинск, проезд Заозерный, д. 4 а (ИНН 2902025889 ОГРН 1022900842579).

3. Разработчик документа документации

Разработчик утверждается техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Обращение ООО "Брази" от 30.09.2020 № 19-48/7153.

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

Объектом градостроительного планирования является часть территории градостроительного квартала в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского.

Общая площадь объекта градостроительного планирования составляет 15,0062 га.

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

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой разрабатывается проект планировки территории, – зона смешанной и общественно-деловой застройки, кодовое обозначение – О1-1.

Рельеф – спокойный.

Транспортная связь обеспечивается по просп. Ленинградскому – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения и ул. Коммунальной – магистральной улице районного значения.

Транспортная и инженерная инфраструктуры территории сформированы.

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

Проект планировки территории градостроительного квартала в границах ул. Коммунальной и просп. Ленинградского площадью 15,0062 га (далее – проект планировки территории) подготовить в составе:

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

Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя:

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

красные линии;

границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 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:

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

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

обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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 правилам 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;

схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

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);

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

перечень мероприятий по охране окружающей среды;

обоснование очередности планируемого развития территории;

схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных 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.
- з) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Проект планировки предоставляется разработчиком техническому заказчику на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах;

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

Электронная версия проекта должна быть выполнена:

в графической части – с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg/.dxf) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также один экземпляр в формате \*.pdf;

в текстовой части – с использованием текстового редактора "Word" (\*.doc/.docx).

Текстовая часть проекта планировки территории должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги) в традиционном представлении и на электронном носителе.

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

Состав и содержание дисков должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом



(группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows XP /7.

#### 7. Основные требования к градостроительным решениям

Проектными решениями предусмотреть следующее.

Благоустройство жилого квартала должно выполняться в соответствии с 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.

Ширину внутриквартальных проездов в жилой зоне предусмотреть не менее 3,5 м. Ширина дорожек и тротуаров, расположенных на придомовой территории не менее 2,25 м. При организации дорожек и тротуаров необходимо учитывать сложившуюся систему пешеходного движения.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20.09.2017 № 567.

Территория жилого комплекса должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотреть размещение контейнеров для отдельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр). Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее чем:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – по подпункту 11.34 СП Градостроительство.

Решения проекта планировки проектируемой территории должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории. развития населенного пункта.

Проектные решения проекта 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 многоэтажной застройки предполагается локальное.

Теплоснабжение планируемой многоэтажной застройки предполагается локальное, от индивидуальных отопительных систем.

Электроснабжение планируемой территории предусмотреть централизованное.

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.

При разработке проекта планировки территории учесть решения 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 района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20.02.2015 № 425р (с изменениями), 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 данный вид документа (документации)

Проект планировки территории после подготовки должен быть согласован 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-центр", 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 планировки территории в департамент градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск".

10. Требования к разрабатываемому виду документа (документации)

Проект планировки 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 территории надлежит выполнить на топографическом плане.

Необходимость разработки инженерных изысканий определяется заказчиком.

При необходимости инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.07.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования и экспертизы документации

Порядок согласования документации:

предварительное рассмотрение основных проектных решений подготовленной документации Администрацией муниципального образования "Город Архангельск";  
согласование документации с заинтересованными организациями;  
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.

Доработка документации по результатам рассмотрения Администрацией города Северодвинска и заинтересованных организаций и на публичных слушаниях, в случае наличия замечаний (предложений), осуществляется разработчиком документации без дополнительной оплаты.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

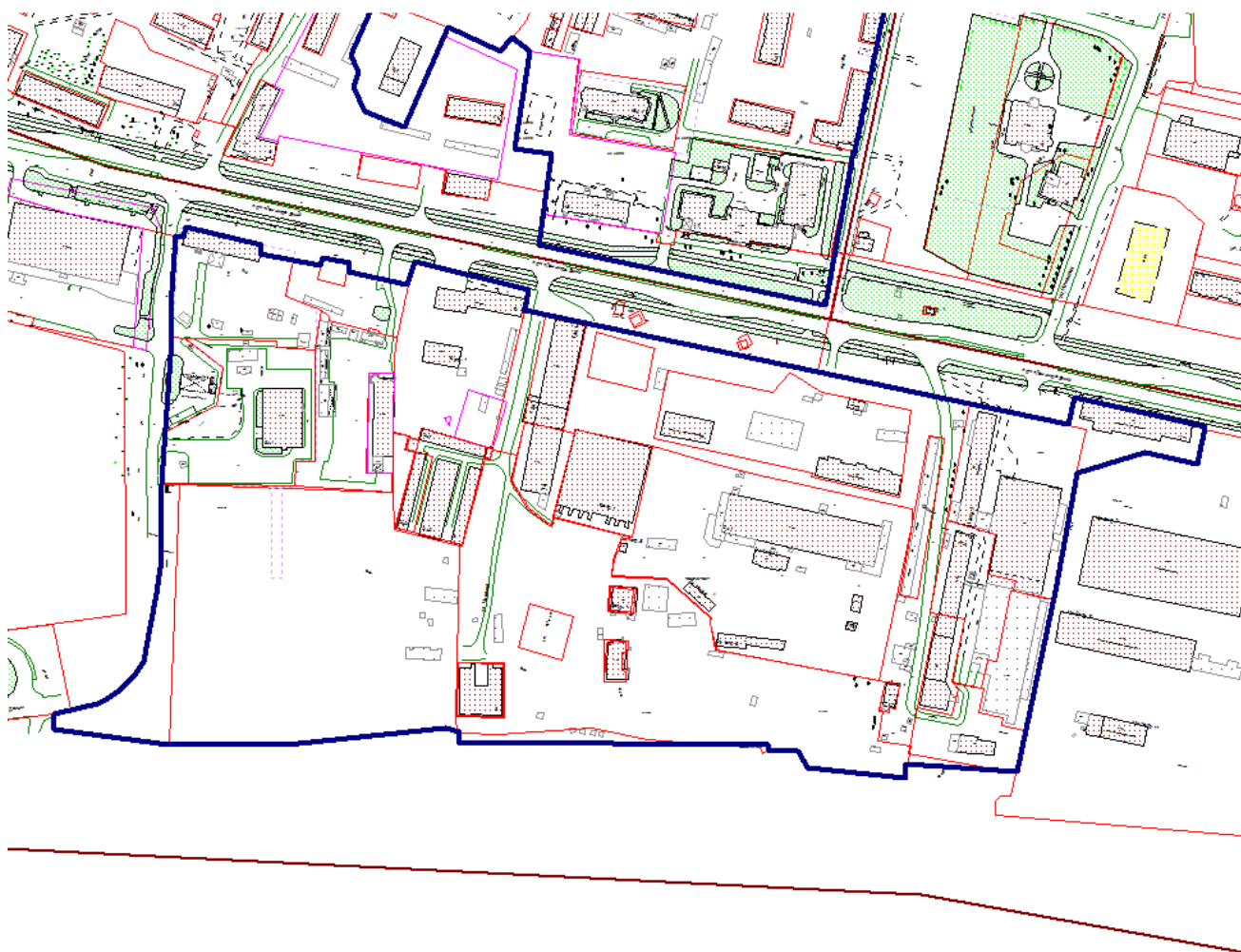
#### 14. Иные требования и условия

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  
проекта планировки территории  
муниципального образования  
"Город Архангельск" в границах  
ул. Коммунальной и просп. Ленинградского  
площадью 15,0062 га

## ГРАНИЦЫ территории проектирования



---