|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| распоряжением Главы  городского округа  "Город Архангельск"  от 12 сентября 2024 г. № 4688р |

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта внесения изменений в проект межевания   
территории муниципального образования "Город Архангельск"   
в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,   
просп. Советских космонавтов и ул. Поморской   
площадью 8,7593 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га (далее – проект межевания территории).

2. Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северо-Западная компания" (ИНН: 2901082980, ОГРН: 1022900514526).

Источник финансирования работ – средства ООО "Специализированный застройщик "Северо-Западная компания".

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 12 сентября 2024 года № 4688р "О подготовке проекта внесения изменений   
в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск" в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,   
просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га".

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

Территория в границах элемента планировочной структуры:   
просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов   
и ул. Поморской расположена в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска и указана на схеме согласно приложению к настоящему заданию.

Территория в границах разработки проекта межевания территории составляет 8,7593 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;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

зона застройки малоэтажными жилыми домами;

зона озелененных территорий общего пользования (планируемая);

зона транспортной инфраструктуры.

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 территории:

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж3);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж2);

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

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Территория в границах разработки проекта межевания территории находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа;

охранная зона инженерных коммуникаций.

В границах элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморская находится объект культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – "Дом П.И. Гринфельдта", расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Советских космонавтов, д. 64 (ОЗ-2-32).

Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий изложены в пункте 13 настоящего задания.

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов проекта межевания территории, 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.

Проект межевания 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;

3) пакет документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о проекте межевания, содержащий в своем составе: XML - Документ "interact\_entry\_boundaries\_\*.xml".

Электронная версия проекта межевания 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).

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 территории 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 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);

проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,   
просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га, утвержденного распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 24 августа 2022 года № 5028р (с изменениями).

Проектом межевания территории необходимо предусмотреть:

образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 29:22:050502:1625, 29:22:050502:93, 29:22:050502:101, 29:22:050502:896, 29:22:050502:897 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

образование земельного участка путем объединения земельных участков   
с кадастровыми номерами: 29:22:050502:4127 и 29:22:050502:3970;

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, пожарными водоемами, скверами;

образование земельных участков на свободных от застройки территориях   
в соответствии с градостроительными регламентами 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), и с учетом существующей застройки;

уточнение местоположения границ земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки проекта межевания 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. Требования к проекту межевания территории

Проект межевания территории 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 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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";

приказ Росреестра от 25 декабря 2023 года № П/0554 "О размещении   
на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML‑схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости";

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 внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в части элемента планировочной структуры: просп. Обводный канал, ул. Серафимовича,   
просп. Советских космонавтов и ул. Поморская площадью 8,7593 га, утвержденный распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 24 августа 2022 года № 5028р (с изменениями);

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "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".

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

Проект межевания территории 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".

11. Порядок проведения согласования проекта межевания территории

Порядок согласования проекта межевания территории:

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

2) доработка проекта межевания территории, устранение замечаний (недостатков);

3) проведение общественных обсуждений или общественных слушания   
по рассмотрению проекта межевания территории 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 по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688;

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

5) утверждение проекта межевания территории Администрацией городского округа "Город Архангельск".

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

12. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

13. Иные требования и условия

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

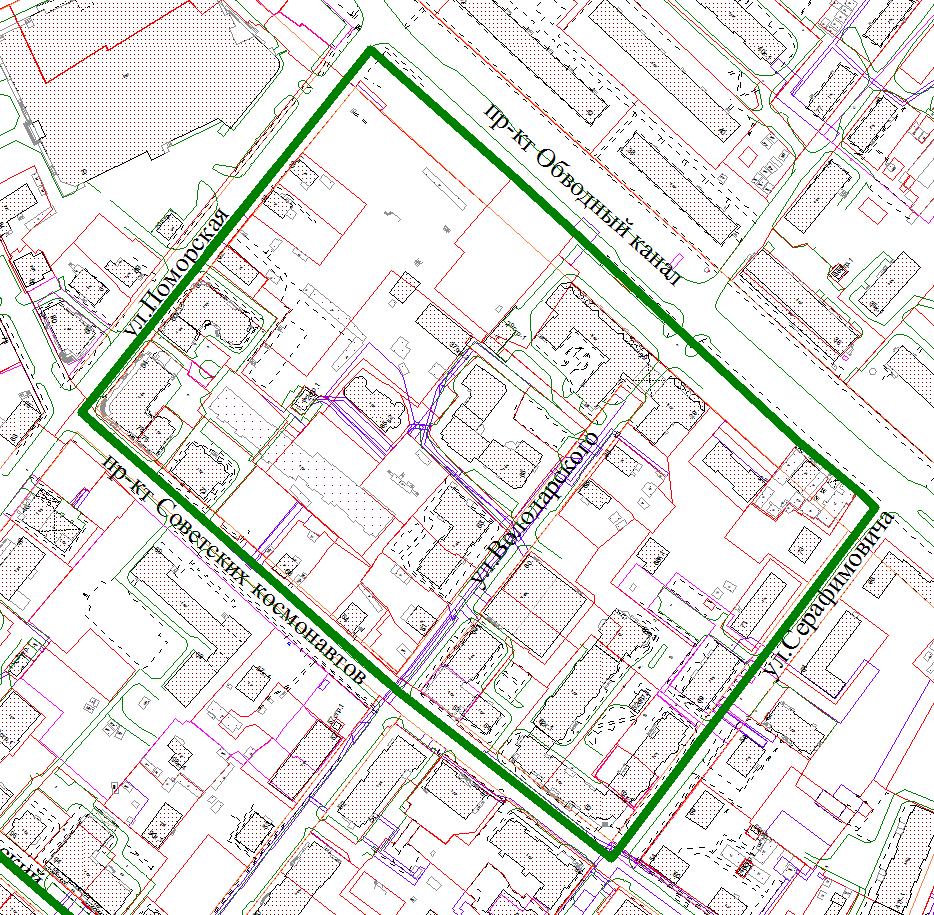
Приложение: Схема границ проектирования.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ к заданию на подготовку проекта внесения   
изменений в проект межевания территории муниципального образования "Город Архангельск"   
в границах просп. Обводный канал, ул. Серафимовича, просп. Советских космонавтов и ул. Поморской площадью 8,7593 га

**СХЕМА**

**границ проектирования**



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