|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНОраспоряжением мэрагорода Архангельскаот 13.01.2015 № 17р |

**Техническое задание**

**на подготовку проекта планировки застроенной территории**

**в границах ул. Дрейера в Исакогорском территориальном округе г. Архангельска**

1. Наименование (вид) градостроительной документации

Проект планировки территории площадью 0,6477 га в границах
ул.Дрейера в Исакогорском территориальном округе г.Архангельска с проектом межевания территории в его составе.

1. Организация – заказчик

Подготовку проекта планировки застроенной территории в границах
ул.Дрейера в Исакогорском территориальном округе г.Архангельска осуществляет ООО "МРТС Терминал" (ИНН 2901236333, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Архан-гельску за основным государственным регистрационным номером 1132901003872, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 29 № 002057906 от 03.04.2013), с которым мэрией города Архангельска заключен договор о развитии застроенной территории № 15/1и от 10 октября 2014 года.

1. Проектная организация

Определяется организацией – заказчиком.

1. Назначение документации

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки

Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских
и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*",
"СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архан-гельск", иные законы и нормативно-правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск",
с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития

2

муниципального образования "Город Архангельск", охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1. Требование к разработке проекта планировки

Проект планировки территории и проект межевания территории подготовить в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными распоряжением мэра города от 29.04.2014 № 1327р расчет-ными показателями обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

1. Объект проекта планировки, его основные характеристики

Площадь застроенной территории в границах ул. Дрейера в Исакогорском территориальном округе г. Архангельска составляет 0,6477 га. Границы застроенной территории утверждены распоряжением мэра города от 29.04.2014 № 1327р.

В границах застроенной территории расположен жилой дом, подлежащий расселению и сносу:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Адрес зданий, строений, сооружений |
| 1 | Ул.Дрейера, 8 |

1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями и дополнениями), застроенная территория находится в границах производ-ственной зоны, кодовое обозначение зоны – П-08-1.

Градостроительный регламент зоны П-08-1 определят следующие виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

складских объектов;

производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности;

объектов водного транспорта;

объектов оптовой и розничной торговли;

автозаправочной станции;

сооружений наружной рекламы.

Условно разрешенные виды использования:

Земельные участки, предназначенные для размещения:

индивидуальных жилых домов.

Класс вредности производственных и коммунально-складских объектов в данной территориальной зоне не должен превышать II класса вредности.

3

1. Требования к составу и содержанию работ

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характерис-тиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают
в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

схему расположения элемента планировочной структуры;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

4

иных вопросов планировки территории.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон действия публичных сервитутов.

1. Требования к результатам работы

Решения проекта планировки по архитектурно-планировочной организации проектируемой территории должны быть обусловлены его положением в составе города, социальным содержанием, перспективами развития города.

Проектные решения определяются с учетом удобства транспортной доступности; организации проездов, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения; достаточной площади автостоянок и рациональным их размещением.

Принимаемые решения в ходе разработки проекта планировки должны быть обоснованными.

Основные материалы проекта планировки должны соответствовать строительным нормам и правилам, нормативным документам в сфере градостроительства.

Основные материалы проекта планировки в электронном виде должны быть совместимы с геоинформационной системой ГИС "Ингео". Текстовые материалы проекта планировки должны быть выполнены в формате Word, табличные - Excel. Графические материалы проекта планировки выполняются
в масштабе 1:500, 1:2000. Документация на бумажной основе и в электронном виде передается в департамент градостроительства мэрии города.

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