|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| распоряжением Главыгородского округа"Город Архангельск"от 4 мая 2022 года № 2524р |

**ЗАДАНИЕ**

**на подготовку проекта межевания территории городского округа**

**"Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе
площадью 16,0492 га**

1. Вид документа (документации)

Проект межевания территории городского округа "Город Архангельск"
в границах части элемента планировочной структуры ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га (далее – проект межевания территории).

2. Технический заказчик

ООО "Облстрой"

ИНН 2901188947, ОГРН 1092901000532

Источник финансирования работ – средства ООО "Облстрой"

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск"
от 4 мая 2022 года № 2524р "О подготовке проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га".

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

Часть элемента планировочной структуры: ул. Воронина В.И.,
ул. Русанова, Окружное шоссе расположена в территориальном округе Варавино-Фактория города Архангельск. Территория в границах разработки проекта межевания территории составляет 16,0492 га.

Размещение части элемента планировочной структуры:
ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружное шоссе в соответствии со схемой, указанной в приложении 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 межевания территории:

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

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей);

зона застройки индивидуальными жилыми домами;

зона специализированной общественной застройки;

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 индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение – Ж1);

зона специализированной общественной застройки (кодовое обозначение – О2);

зона транспортной инфраструктуры (кодовое обозначение – Т).

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 по Окружному шоссе (автомобильной дороге федерального значения) ул. Воронина В.И. (магистральная улица районного значения),
ул. Русанова (улице местного значения).

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

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).

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

проекта на внесение изменений в проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск" в части территории в границах ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружное шоссе площадью 16.0492 га в соответствии с заданием на разработку, утвержденным распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 октября 2021 года № 4322р.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки 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 межевания территории;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных
в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории согласно таблице (прилагается 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 межевания территории

Проект межевания территории должен быть согласован разработчиком с:

министерством строительства и архитектуры Архангельской области;

департаментом муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией территориального округа Варавино-Фактория;

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

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

10. Требования к проекту межевания территории

Проект межевания 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 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", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями
на 21 января 2022 года на расчетный срок до 2040 года);

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", утвержденным распоряжением мэра города Архангельска от 27 февраля 2015 года № 517р (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;

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования "Город Архангельск".

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

Проект межевания 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 марта 2017 года
№ 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. 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) согласование проекта межевания территории с заинтересованными организациями, указанными в разделе 9 настоящего задания;

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

Общественные обсуждения по рассмотрению проекта межевания 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, а также Порядком внесения изменений
в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации
не подлежащими применению, утвержденным постановлением Администрации городского округа "Город Архангельск" от 12 мая 2021 года № 862.

Согласно части 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

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

14. Иные требования и условия

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

Приложение: Схема границ проектирования.

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

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к заданию на подготовку проекта межевания территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры ул. Воронина В.И., ул. Русанова, Окружного шоссе площадью 16,0492 га |

СХЕМА

границ проектирования



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