



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 апреля 2026 г.

№ 1228

г. Архангельск

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», на основании заявления Валькова Ивана Васильевича от 25 марта 2025 года администрация муниципального образования **п о с т а н о в л я е т**:

1. Подготовить проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденную постановлением администрации Приморского муниципального округа от 16 января 2024 года № 35.

2. Утвердить прилагаемое:

задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области, в отдел архитектуры и градостроительства администрации Приморского муниципального округа Архангельской области со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения общественных обсуждений по вопросу рассмотрения указанной документации по планировке.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы местной администрации по градостроительной деятельности, председателя КУМИ и ЗО администрации Приморского муниципального округа Архангельской области.

5. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования

К. А. Поляшов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 17 апреля 2026 года № 1228

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в отношении выделяемого проектом планировки территории элемента планировочной структуры – квартала жилой застройки в пос. Уемский сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области.

1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории. Проект межевания территории в составе проекта планировки территории.
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Вальков Иван Васильевич
3. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора подготовки документации по планировке территории Валькова И. В.
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального	Основные характеристики объектов строительства: Увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 29:16:080801:578 до 300 кв.м. с целью реконструкции действующего объекта торговли магазина с кадастровым номером 29:16:080801:3627.

строительства, его основные характеристики	
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Приморский муниципальный округ Архангельской области
6. Состав документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории.</p> <p>1. Проект планировки территории подготовить в составе:</p> <p>1) основной части (подлежит утверждению);</p> <p>2) материалов по обоснованию основной части проекта планировки территории.</p> <p>2. Основная часть проекта планировки территории должна включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>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,</p>

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.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории Приморского муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры в М 1:5000, в границах которого

расположена рассматриваемая территория;

- 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 (при наличии);
- 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории.

Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории в М 1:2000, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) 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);

5) 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) 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;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) 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;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Основные требования к форме предоставляемых материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передачи материалов проектов

1. Документация по планировке территории предоставляется разработчиком в отдел архитектуры и градостроительства администрации Приморского муниципального округа Архангельской области на бумажном носителе и в электронном виде.

2. Электронная версия документации по планировке территории должна быть представлена на электронном носителе (на компакт-диске) в 2 (двух) экземплярах в составе:

- 1) проект планировки территории:
 - графических материалов в векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5 или в формате AutoCAD 2010, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, в масштабе 1:1000, в виде чертежей. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры выполнить в масштабе 1:10 000;
 - текстовых материалов в формате Microsoft Word.
- 2) проект межевания территории:
 - графических материалов в векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5, в государственной системе координат (МСК-29) и местной системе координат, в масштабе 1:1000, в виде чертежей;
 - текстовых материалов в формате Microsoft Word, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и красных линий в формате Excel;

	<p>3) комплекта материалов открытого опубликования для проведения общественных обсуждений, размещения на официальном сайте администрации Приморского муниципального округа в сети «Интернет» в форматах JPEG или PDF.</p> <p>3. В традиционном бумажном исполнении проект межевания территории должен быть представлен на бумажном носителе в 1 экземпляре в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графических материалов в традиционном бумажном исполнении в установленных заданием масштабах; - текстовая часть в виде сброшюрованных книг пояснительной записки в традиционном представлении. <p>4. По согласованию с заказчиком перечень графических материалов, их содержание могут быть дополнены, масштабы уточнены.</p> <p>5. Проект межевания территории разрабатывается в виде векторной модели данных в соответствии с Системой требований к информационным ресурсам «ГИС «Земля», утвержденным в соответствии с распоряжением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 17.04.2023 № 63-р.</p> <p>Разработчик документации по планировке территории самостоятельно выполняет проверку на соответствие Системе требований, разрабатываемого документа, с использованием веб-сервиса Форматно-логический контроль проектов документов на соответствие Техническим требованиям (https://stao_flk.zemlya.dvinaland.ru/).</p> <p>6. Последовательность и сроки выполнения работы определяются договором.</p> <p>Документацию по планировке территории согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией Приморского муниципального округа - главой Приморского муниципального округа Архангельской области; - владельцем автомобильной дороги
<p>7. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 29:16:080801:578. Земельный участок и территория проектирования размещены на территории пос. Уемский Приморского муниципального округа Архангельской области.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p>

которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	
8. Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.