



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 февраля 2026 г.

№ 264

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», статьей 17 Градостроительного кодекса Архангельской области и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Жилой дом плюс» от 26 января 2026 года администрация муниципального образования **постановляет**:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) на часть населенного пункта д. Личка в границах кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701, площадью 277527 кв. м.

2. Утвердить прилагаемое:

задание на разработку документации по планировке территории, осуществляющую на основании решений уполномоченных федеральных

органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

3. Определить, что физические и юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории на часть населенного пункта д. Личка в границах кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701, в отдел архитектуры и градостроительства администрации Приморского муниципального округа Архангельской области со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения общественных обсуждений по вопросу рассмотрения документации по планировке территории на часть населенного пункта д. Личка в границах кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования по градостроительной деятельности, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Приморского муниципального округа Архангельской области.

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

Глава муниципального образования

В. А. Рудкина

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 10 февраля 2026 г. № 264

ЗАДАНИЕ

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

на часть населенного пункта д. Личка в границах
кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701, площадью 277527 кв. м.

№	Наименование позиции	Содержание
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	Администрация Приморского муниципального округа Архангельской области на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Жилой дом плюс» ОГРН 1252900000396, ИНН 2901320257, адрес: г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 112, к. 2, Электронная почта: Yanushka8@yandex.ru.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «Жилой дом плюс».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Объектом градостроительного планирования является незастроенная и неразграниченная территория в границах кадастровых кварталов 29:16:191501, 29:16:191701 площадью 277527 кв. м. на часть населенного пункта деревни Личка Приморского муниципального округа Архангельской области, в целях формирования земельных участков для индивидуальной жилой застройки (планируемое количество индивидуальных

		<p>земельных участков 156).</p> <p>Категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Функциональная зона в соответствии с генеральным планом Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 сентября 2025 г. № 64-п, - зона застройки индивидуальными жилыми домами.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24 сентября 2025 г. № 66-п, - территория проектирования относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).</p>
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Архангельская область, Приморский муниципальный округ часть населенного пункта деревни Личка.
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); 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: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 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, 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;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства,</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>3. Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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);
--	--

	<p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p>
--	---

- | | |
|--|--|
| | <p>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;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> |
|--|--|

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

	<p>муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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);</p> <p>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.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>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;</p>
--	--

	<p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Основные требования к форме предоставляемых материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передачи материалов проектов</p> <ol style="list-style-type: none"> 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:
--	---

	<p>1) проект планировки территории: -графических материалов в векторном виде в формате ГИС Mapinfo 11.5 и 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 с отображением границ элементов планировочной структуры выполнить в масштабе 1:10 000;</p> <p>- текстовых материалов в формате Microsoft Word.</p> <p>2) проект межевания территории:</p> <p>- 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;</p> <p>- текстовых материалов в формате Microsoft Word, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и красных линий в формате Excel;</p> <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> <p>- графических материалов в традиционном бумажном исполнении в установленных заданием масштабах;</p> <p>- текстовая часть в виде сброшюрованных книг пояснительной записки в традиционном представлении.</p> <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</p>
--	---

	<p>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 планировки 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>Документацию по планировке территории согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - администрацией Приморского муниципального округа; - главой Приморского муниципального округа Архангельской области. <p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
--	---

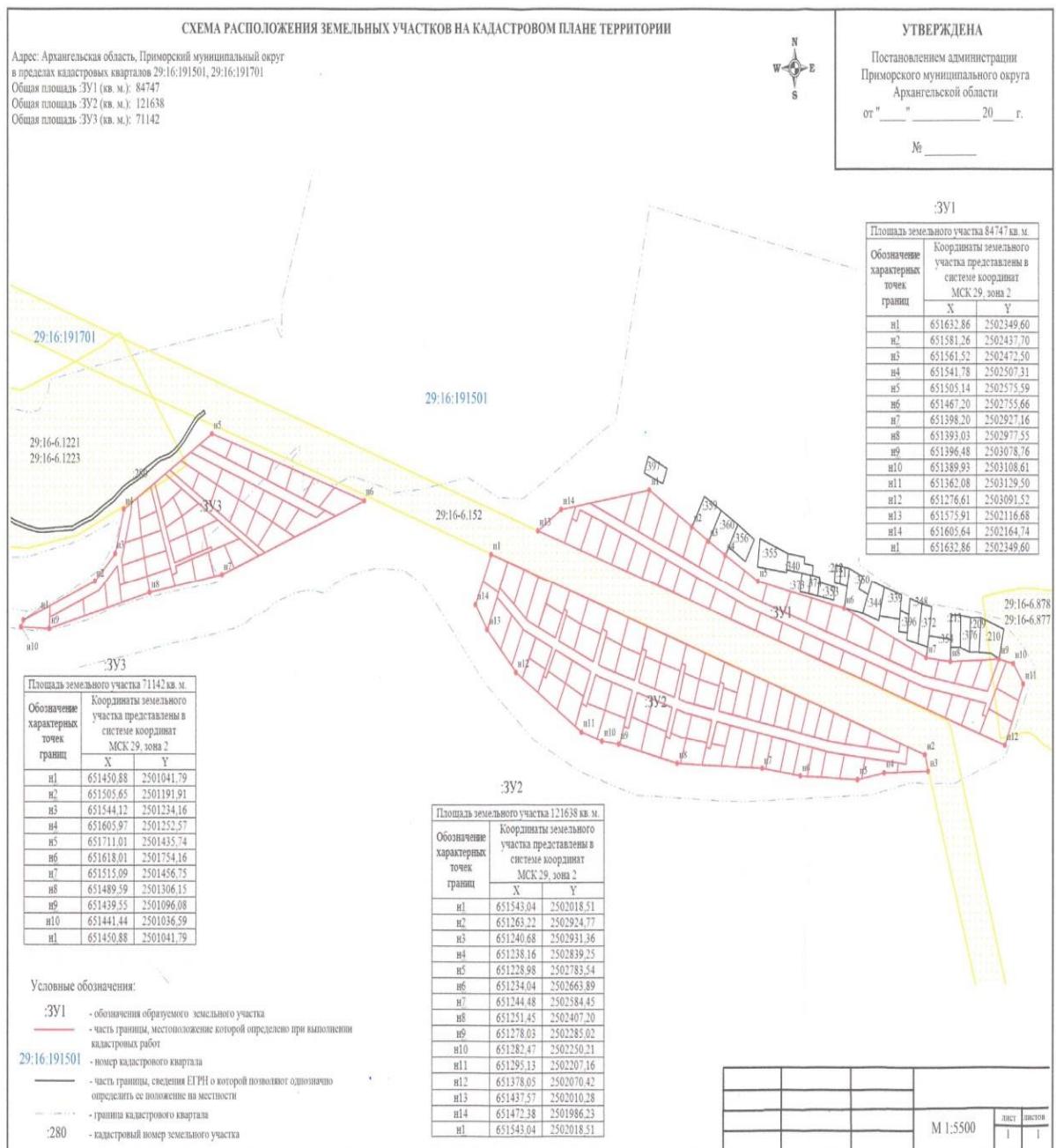
		<p>- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>- генеральным планом Приморского муниципального округа Архангельской области утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 сентября 2025 г. № 64-п;</p> <p>- правилами землепользования и застройки Приморского муниципального округа Архангельской области, утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24 сентября 2025 г. № 66-п;</p> <p>- местными нормативами градостроительного проектирования Приморского муниципального округа Архангельского округа;</p> <p>- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп;</p> <p>- иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, Приморского муниципального округа Архангельской области.</p>
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Общая площадь земельных участков: 277527 кв. м.</p> <p>Кадастровый квартал: 29:16:191501-84747 кв. м.</p> <p>Кадастровый квартал: 29:16:191501-121638 кв. м.</p> <p>Кадастровые квартала: 29:16:191501, 29:16:191701-71142 кв. м.</p> <p>Планируется строительство пожарных водоемов, дорог, проездов, пешеходных дорожек, спортивной и детской площадки, площадки для ТКО, разворотные площадки, индивидуальные жилые дома и социальные</p>

		объекты.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Размещение индивидуальной жилой застройки.

Приложение № 1
к заданию на разработку документации
по планировке территории

Схема границ проектирования территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории

**на часть населенного пункта д. Личка в границах
кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701, площадью 277527 кв. м.**



УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 10 февраля 2026 г. № 264

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по
планировке территории

на часть населенного пункта д. Личка в границах
кадастровых кварталов 29:16:191501 и 29:16:191701, площадью 277527 кв. м.

1. Наименование работ	Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории.
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	Администрация Приморского муниципального округа Архангельской области на основании обращения ООО «Жилой дом плюс».
3. Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.
4. Основания выполнения работ	Постановление администрации Приморского муниципального округа Архангельской области от _____ 2026 года № _____ «О подготовке документации по планировке территории».
5. Сведения об объекте инженерных изысканий	Общая площадь земельных участков - 277527 кв. м. Кадастровый квартал:

	<p>29:16:191501-84747 кв. м. Кадастровый квартал: 29:16:191501-121638 кв. м. Кадастровые квартала: 29:16:191501, 29:16:191701-71142 кв. м. в Приморском муниципальном округе Архангельской области.</p>
6. Виды инженерных изысканий	<p>1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить следующие виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. Необходимость и достаточность материалов инженерных изысканий определяется инициатором в соответствии с пунктами 2, 4 Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.</p> <p>2. В составе инженерно-геодезических изысканий могут выполняться: создание опорных геодезических сетей; геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; создание и обновление инженерно-топографических планов; трассирование линейных объектов; инженерно-гидрографические работы.</p> <p>3. В составе инженерно-геологических изысканий могут выполняться: сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; инженерно-геологическая рекогносцировка территории; инженерно-геологическая съемка; проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; гидрогеологические исследования; геокриологические исследования; инженерно-геофизические исследования; изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории; сейсмологические и сейсмотектонические исследования</p>

	<p>территории;</p> <p>поиск и обследование существующих объектов культурного наследия и археологические исследования;</p> <p>поиск, обнаружение и определение мест воинских захоронений;</p> <p>поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований.</p> <p>4. В составе инженерно-гидрометеорологических изысканий могут выполняться:</p> <p>сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований;</p> <p>рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов;</p> <p>проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений.</p> <p>5. В составе инженерно-экологических изысканий могут выполняться:</p> <p>сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования;</p> <p>декодирование имеющихся аэро- и космоснимков;</p> <p>рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды;</p> <p>лабораторные исследования отобранных проб.</p>
7. Основные требования к результатам инженерных изысканий	<p>Технический отчет, о выполнении инженерных изысканий, состоящий из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP, в форматах баз геоданных ArcGIS 10.0.</p> <p>Могут быть использованы обменные форматы MIF/MID,</p>

	DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.
8. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения; - СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства; - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.