



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «27» марта 2025 г. № 654

г. КОТЛАС

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории: проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в отношении территории (ее отдельных частей) квартала № 15

В соответствии со статьями 43 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Правила 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», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, на основании обращения АО «Транснефть-Север» от 12.02.2025 № ТСВ-36-13/3067, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории: проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа, утвержденную постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 05.04.2010 № 609 (в редакции постановлений администрации муниципального образования «Котлас» от 07.12.2010 № 2942, от 09.06.2014 № 1207, от 14.10.2014 № 2426, от 18.02.2015 № 456, от 10.03.2016 № 582, от 28.03.2017 № 644, от 06.07.2017 № 1531, от 24.05.2018 № 1088, от 10.01.2019 № 8, от 21.02.2020 № 355, от 27.05.2020 № 950, от 18.05.2021 № 942, постановлений администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 09.02.2024 № 299, 11.04.2024 № 822, 13.11.2024 № 3066, 22.11.2024 № 3165), в отношении территории (ее отдельных частей) квартала № 15 (далее - документация по планировке территории).

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории акционерному обществу «Транснефть-Север» за счет собственных средств.

3. Утвердить прилагаемые:
 - 1) задание на разработку документации по планировке территории;
 - 2) задание на выполнение инженерных изысканий для разработки документации по планировке территории.
4. Подготовленную документацию по планировке территории представить в администрацию городского округа Архангельской области «Котлас» для утверждения в срок не позднее шести месяцев со дня издания настоящего постановления.
5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в администрацию городского округа Архангельской области «Котлас» о порядке, сроках подготовки и содержании документацию по планировке территории со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения общественных обсуждений.
6. Признать утратившими силу постановление администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 26.02.2025 № 388 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории: проект планировки территории Южного района и проект межевания территории кварталов № 7, № 7-А, № 10, № 11, № 12, № 15, № 16, № 20 Южного района города Котласа в отношении территории (ее отдельных частей) квартала № 15».
7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании - газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы городского
округа «Котлас»

А.А. Бурбах

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «Котлас»
от «27» марта 2025 г. № 654

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

квартал № 15 Южного района города Котласа, ограниченный улицами

Стефановская, проспектом Мира, улицей Владимира Петухова и улицей Кедрова

для размещения административно-бытового здания и при необходимости

объектов вспомогательного использования (здание котельной, защитное

сооружение и т.п.) и сквера

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории
Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество «Транснефть-Север», ОКПО 00139672; ОГРН 1021100730353; ИНН/КПП 1102016594/168150001, 110201001, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании – 09.10.2024; адрес: 169300, Республика Коми, г. Ухта, проспект А.И. Зерюнова, д. 2/1; тел. (8216) 77-13-00; факс-сервер (8216) 76-01-71; e-mail: post@uht.transneft.ru;
Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Акционерного общества «Транснефть-Север»
Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	В границах территории разместить: - административно-бытовое здание и при необходимости объектов вспомогательного использования (здание котельной, защитное сооружение и т.п.); - сквер площадью не менее 21300 кв.м (объект местного значения городского округа Архангельской области «Котлас»); Схема размещения территории отражена в приложении к настоящему заданию
Поселения,	Городской округ Архангельской области «Котлас»

- муниципальные округа,
городские округа,
муниципальные районы,
субъекты Российской
Федерации, в отношении
территорий которых
осуществляется подготовка
документации по
планировке территории

- Состав документации по
планировке территории

1. Проект по внесению изменений в проект планировки территории должен быть представлен в составе текстовых и графических материалов:

- 1) основной части (подлежит утверждению);
- 2) материалов по обоснованию проекта планировки территории.

1.1 Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии (в случае их установления, изменения);
- б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

1.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

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;

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.

2 Проект по внесению изменений в проект межевания территории должен быть представлен в составе текстовых и графических материалов:

1) основной части проекта межевания территории (подлежит утверждению);

2) материалов по обоснованию проекта межевания территории.

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

Текстовая часть проекта межевания территории должна включать 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4) 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, 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.

2.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются (при наличии):

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.

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

Ориентировочная площадь территории составляет 41651 кв.м.

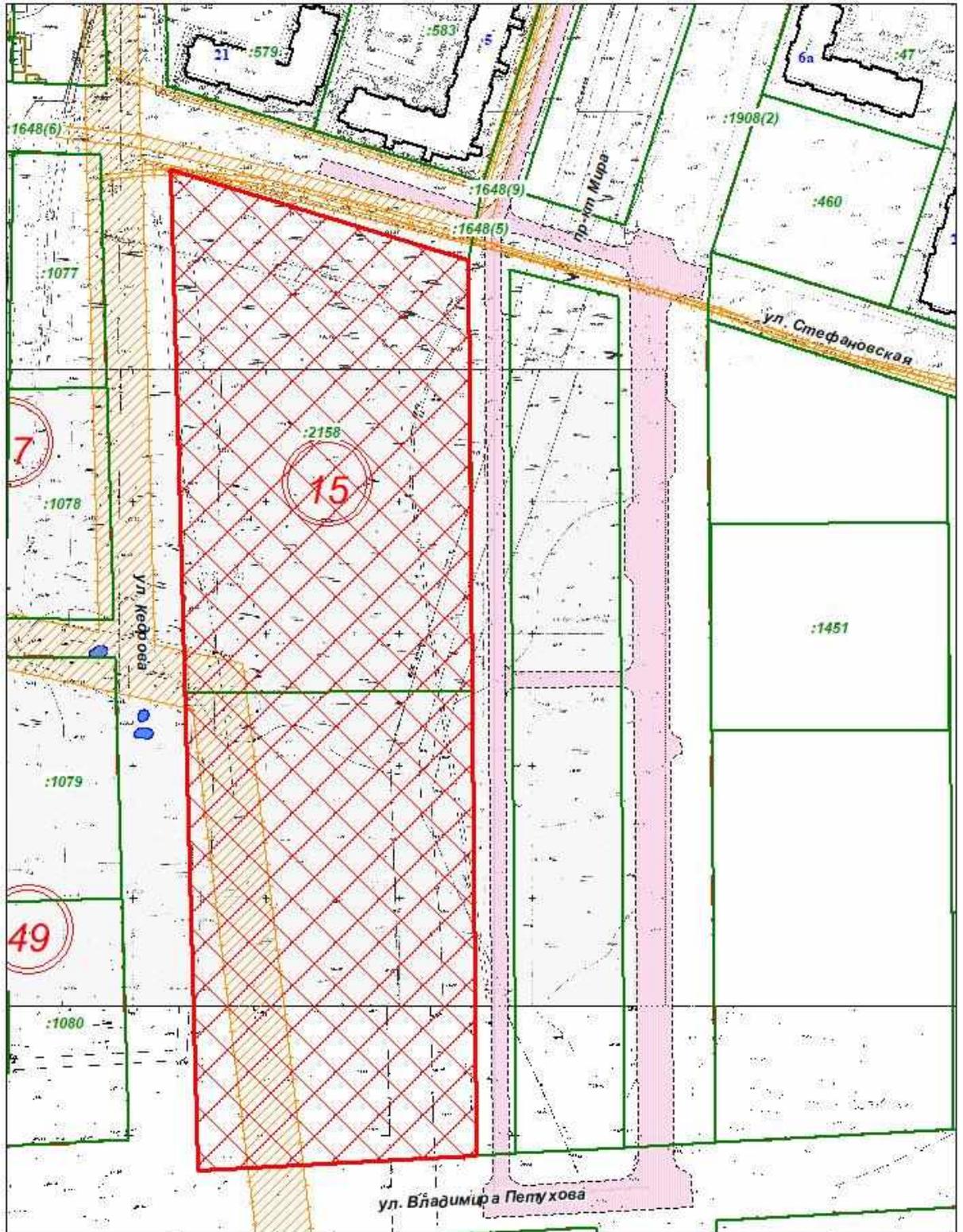
В границах территории расположен земельный участок с кадастровым номером 29:24:050104:2158 (при необходимости предусмотреть изменение его границ)

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заданию на разработку
документации по планировке
территории

Схема границ территории



границы территории

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «Котлас»
от «27» марта 2025 г. № 654

Задание на выполнение инженерных изысканий для разработки документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Административно-бытовой комплекс РНУ в г. Котлас. Строительство».
2.	Основание для выполнения работ	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»
3.	Вид градостроительной деятельности	Выполнение инженерных изысканий в объеме необходимом и достаточном для разработки документации по планировке территории
4.	Описание объектов планируемого размещения капитального строительства	«Административно-бытовой комплекс РНУ в г. Котлас. Строительство».
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
6.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания.
7.	Система координат	Местная, принятая в данном регионе для ведения ЕГРН
8.	Система высот	Балтийская
9.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Квартал № 15 Южного района города Котласа, ограниченный улицами Стефановская, проспектом Мира, улицей Владимира Петухова и улицей Кедрова для размещения административно-бытового здания и при необходимости объектов вспомогательного использования (здание котельной, защитное сооружение и т.п.) и сквера Ориентировочная площадь территории составляет 41651 кв.м (уточняется после выполнения инженерных изысканий)
10.	Цель и назначение работ	Провести комплекс инженерных изысканий в объеме необходимом и достаточном для разработки документации по планировке территории. Подготовка необходимых исходных данных для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.

11.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, метод их выполнения устанавливаются программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>При выполнении инженерных изысканий обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - съемку всех существующих объектов с промерами и указанием характеристик таких объектов и т. д. с нанесением на топографическую основу более мелкого масштаба, используемую для инженерно-геодезических изысканий; - на топографическую съёмку нанести границы кадастровых кварталов и земельных участков согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости, предоставляемых Заказчиком в виде выписок ЕГРН для каждого земельного участка. <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий с учетом настоящего задания, требований технических регламентов и утверждается Заказчиком.</p>
12.	Основные требования к результатам инженерных изысканий	
12.1	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"> - Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402; - Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564; - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания
12.2	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт технические отчёты по выполненным инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 2 экземпляра) и в электронном виде на CD или DVD диске (дисках) (по 1 экземпляру).</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016</p>
12.3	Требования к передаче материалов на электронных носителях	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> - векторные данные формируются в формате файлов MID/MIF и DWG, адаптированных к Mapinfo Professional (версия 9.0) и AutoCAD версии не ранее 2008 г. и выше соответственно. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>Текстовые материалы представляются в программном продукте Microsoft Office 2000 и выше (*.doc, *.xls.), AdobeReader (*.pdf), графические материалы в формате (*.jpg., *.dwf., *.dwg., *.pdf).</p> <p>Маркировка CD или DVD диска (дисков) выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен</p>

		<p>быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p>
--	--	--