Приложение к распоряжению
управления по строительству,
архитектуре и градостроительству
администрации муниципального
образования «Город Астрахань»
от _____№_____

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Реконструкция системы ливневой канализации с насосной станцией, расположенной по адресу: ул. Харьковская, 28 «А», в Советском районе г. Астрахани с организацией очистки сброса поверхностных вод»

1. Вид документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Инициатор - управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории - бюджет муниципального образования «Город Астрахань».

4. Разработчик проекта планировки территории и проекта межевания территории - МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

5.1. Проект планировки территории предусматривается для определения границ зоны планируемого размещения трубопроводов системы ливневой канализацией с насосной станцией, подлежащей реконструкции, и локальными очистными сооружениями.

Проект планировки территории разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию и присвоить ему название: «Проект планировки территории по объекту: «Реконструкция системы ливневой канализации с насосной станцией, расположенной по адресу: ул. Харьковская, 28 «А», в Советском районе г. Астрахани с организацией очистки сброса поверхностных вод». Изменение границ территории в процессе разработки допустимо как в большую, так и в меньшую сторону.

5.2. Проект межевания территории разработать в границах зоны планируемого размещения трубопроводов и сооружений системы ливневой канализации, установленных в соответствии с проектом планировки территории, и присвоить ему название: «Проект межевания территории по

объекту: «Реконструкция системы ливневой канализации с насосной станцией, расположенной по адресу: ул. Харьковская, 28 «А», в Советском районе г. Астрахани с организацией очистки сброса поверхностных вод».

Проектом межевания территории предусмотреть образование земельных участков под земли общего пользования, в пределах которых размещаются линейные объекты (трубопроводы) и их части (очистные сооружения[1]), предусмотренные проектом планировки территории.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

6.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.4. Правила подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887.

6.5. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.

6.6. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

6.7. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6.8. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.

6.9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

6.10. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями).

6.11. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

6.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

6.13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым

---

1 - в случае размещения ЛОС за пределами земельного участка с кадастровым номером 30:12:000000:8839.

топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

6.14. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории:

- определение границы зон планируемого размещения трубопроводов ливневой канализации;
- определение зоны размещения реконструируемой насосной станции в пределах земельного участка с кадастровым номером 30:12:030742:211 по ул. Харьковской, 28 «А»;
- проработка вариантов размещения локальных очистных сооружений ливневой канализации, в том числе в пределах земельного участка с кадастровым номером 30:12:000000:8839 по ул. Набережная Приволжского затона в Советском районе;
- определение зоны планируемого размещения и параметров локальных очистных сооружений ливневой канализации;
- установление красных линий улиц Дунайской, Симферопольской, Харьковской, Набережная Приволжского затона, Бродской, Богдана Хмельницкого, Генерала Епишева, Боевой.
- определение технико-экономических показателей проекта планировки территории;
- определение необходимости и объема переустройства существующих инженерных коммуникаций;
- определение объемов работ по вертикальной планировке территории, инженерной подготовке и инженерной защите территории;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при наличии);
- определение границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования, необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд;
- определение границ образуемых земельных участков.

8. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории.

8.1. Выполнить анализ:

- ранее выполненных инженерных изысканий, исходных данных, указанных в настоящем задании;
- современного использования территории проектирования.

8.2. Проект планировки территории разработать в виде отдельного документа в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания.

Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Положением, указанным в п. 6.5 настоящего задания.

При проектировании красных линий необходимо учесть ранее утвержденную документацию по планировке территории, указанную в п. 9.1 настоящего задания. В случае необходимости внести предложения по уточнению (изменению) местоположения ранее установленных красных линий.

Границы зон планируемого размещения трубопроводов ливневой канализации определить в пределах красных линий. На отдельных участках возможно установление линий регулирования застройки.

В проекте планировки территории отобразить элементы благоустройства, согласно эскизу благоустройства набережной Приволжского затона, указанному в п. 9.1 настоящего задания. Разработать предложения по благоустройству набережной Приволжского затона на участке от ул. Неманской до ул. Бродской, в том числе — в районе памятника Джанибекову А.Ш.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории обозначить: местоположение остановочных пунктов, предусмотренных проектом (схемой), указанной в п. 9.1 настоящего задания; местоположение опорного пункта полиции по ул. Б. Хмельницкого, 2, указанного в п. 9.4 настоящего задания.

8.3. Проект межевания территории разработать в виде отдельного документа в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания.

Проект межевания территории по своей структуре должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию.

Состав основной части и материалов по обоснованию проекта планировки территории должен соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

В основной части проекта межевания территории дополнительно указать:

- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ;

- каталог координат поворотных точек образуемых, изменяемых и уточняемых (при необходимости) земельных участков в системе координат МСК-30;

- кадастровые номера земельных участков (их частей), расположенных за красными линиями и подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд, с указанием каталогов координат поворотных точек данных участков и площадей (в случае наличия);

- земельные участки, домовладения (их части), границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также сведения о которых отсутствует в Едином государственном реестра недвижимости, подлежащие изъятию для муниципальных нужд. Границы таких частей принимать по фактическим границам земельных участков;

- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);

- границы земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденными схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории, указанными в п. 9.2 настоящего задания.

- границы кадастровых кварталов.

Границы образуемых земельных участков для размещения трубопроводов рекомендуется определить в пределах красных линий с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0). Вид разрешенного использования образуемых земельным участкам для размещения сооружений принять «Предоставление коммунальных услуг» (код. 3.1.1).

Инициатор оставляет за собой право вносить замечания к проекту межевания территории на этапе его проверки в случае утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, не указанных в настоящем задании.

При перечислении земельных участков, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд, помимо кадастровых номеров и площадей обозначить адреса таких участков.

8.4. Основные требования к форме и содержанию представляемых материалов в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- основная часть проекта планировки территории на бумажном носителе - 3 экз;

- материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном носителе - 3 экз;

- электронные версии текстовых и графических материалов проекта планировки территории на DVD- или CD-диске - 1 экз;

- основная часть проекта межевания территории на бумажном носителе - 3 экз;

- материалы по обоснованию проекта межевания территории на бумажном носителе - 3 экз;

- электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD- или CD-диске - 2 экз;

- демонстрационные материалы, указанные в п. 11 настоящего задания - 1 экз.

Текстовые материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории на бумажных носителях представляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах, кратных А2 - А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Графические материалы документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями, указанными в п. 6.13 настоящего задания.

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

Текстовые материалы на CD- или DVD-дисках представляются в текстовом формате - *.doc.

Графические материалы на CD- или DVD-дисках представляются в формате - *.pdf, * .jpg, *.tiff.

9. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории.

9.1. Данные, находящиеся в ведении управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и размещенные на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань» http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitekture-i-gradostroitelstvu :

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 14.11.2018 №163, от 29.01.2019 № 9[2];

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29[2];

- Комплексная транспортная схема г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м;

- Проект (схема) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта на территории города Астрахани, согласованный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.05.2017 № 2969;

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-ого Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. затона в Кировском и Советском районах, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 № 8480-м;

- Проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2012 № 8971-м, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 17.03.2016 № 1544;

- Документация по планировке и межеванию территории в границах улиц Ахшарумова, Бэра, Б. Хмельницкого, Волжской в Советском районе

---

2 В случае утверждения изменений редакции документа руководствоваться указанными изменениями.

г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.05.2016 № 2957;

- Документация по планировке территории в границах улиц Б.Хмельницкого, Боевой, Ахшарумова, Волжской в Советском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.08.2016 № 5304, с изменениями, внесенными проектом межевания территории, утвержденным распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 03.04.2020 № 626-р;

- Проект планировки территории в границах улиц Бакинской, Боевой, Ахшарумова, Генерала Епишева в Советском районе г. Астрахани (Жилой комплекс «Европейский»), утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 29.08.2016 № 5695;

- Проект планировки территории для строительства линейного объекта по ул. Н. Островского от ул. Пороховой до развязки по ул. Бродской в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.02.2017 № 1064;

- Проект планировки территории для строительства линейного объекта по ул. 1-я Высоцкая, 2-я Высоцкая, Трудовой от транспортной развязки по ул. Кубанской до транспортной развязки по ул. Бродской в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.12.2018 № 5278-р;

- Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства линейного объекта от ул. Деминского до ул. Бехтерева в Советском и Кировском районах г. Астрахани, утвержденные распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.03.2020 № 462-р;

- Эскиз благоустройства набережной Приволжского затона, согласованный письмом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2019 № 30-04-01-2335.

9.2. Данные, находящиеся в ведении управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Боевой в Советском районе, утвержденная распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15.08.2019 № 2069-р;

- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Симферопольской, 18 в Советском районе в целях размещения объектов гаражного назначения (блок Л), утвержденная распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 19.01.2018 № 238-р;

- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по ул. Б. Хмельницкого, 3 в Советском районе (для размещения храма), утвержденная распоряжением управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.09.2018 № р-10-02-1816;

9.3. Исходные данные, касающиеся технического состояния существующей системы ливневой канализации, находятся в ведении эксплуатирующей организации.

9.4. Документация по размещению опорного пункта полиции по ул. Богдана Хмельницкого, 2 находится в ведении управления по капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

10. Порядок организации проведения согласования и утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории.

С учетом положений ч. 11.1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработчик осуществляет подготовку документации по планировке территории в увязке с разрабатываемой проектной документацией при общем контроле управления по капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Разработчик представляет Инициатору для предварительного рассмотрения основной чертеж проекта планировки территории, отображающий красные линии улиц (линии регулирования застройки) с каталогом координат поворотных точек таких линий в системе координат МСК-30, а также зону планируемого размещения линейного объекта и сооружений, входящих в его состав. Основной чертеж проекта планировки территории считается одобренным при наличии соответствующего письма-согласования, представленного Инициатором.

После представления Разработчиком проекта планировки территории и проекта межевания территории Инициатор осуществляет проверку соответствия проектов требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, с одновременным направлением материалов на согласование в управление по капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Срок согласования документации управлением по капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» не может превышать основной срок проверки документации Инициатором.

При отсутствии замечаний со стороны согласующих лиц проекты считаются принятыми для проведения процедуры общественных обсуждений.

В случае несогласия с замечаниями и рекомендациями по основному чертежу планировки территории, представленным проектам, Разработчик вправе представить разъяснения, обосновывающие целесообразность или нецелесообразность учета рекомендаций и замечаний. Инициатор оставляет

за собой право не согласиться с разъяснениями и оставить замечания и рекомендации для доработки.

При поступлении незначительных замечаний и предложений в ходе общественных обсуждений, по результатам которых принимается решение об одобрении проекта планировки территории и проекта межевания территории с учетом поступивших предложений и замечаний в виде заключения о результатах общественных обсуждений, Разработчик выполняет доработку данных проектов в полном объеме в соответствии с данным заключением. Срок доработки – не более 10 (десяти) рабочих дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений в средствах массовой информации.

В случае принятия решения главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» об отклонении проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработанных в соответствии с настоящим заданием, и возврате их на доработку с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений (в случаях, если в ходе проведения общественных обсуждений было принято решение отклонить разработанные проекты ввиду поступления предложений и замечаний, касающихся изменений градостроительных и технологических решений), Разработчик осуществляет доработку таких проектов в срок, указанный в решении главы администрации муниципального образования «Город Астрахань».

11. Особые условия:

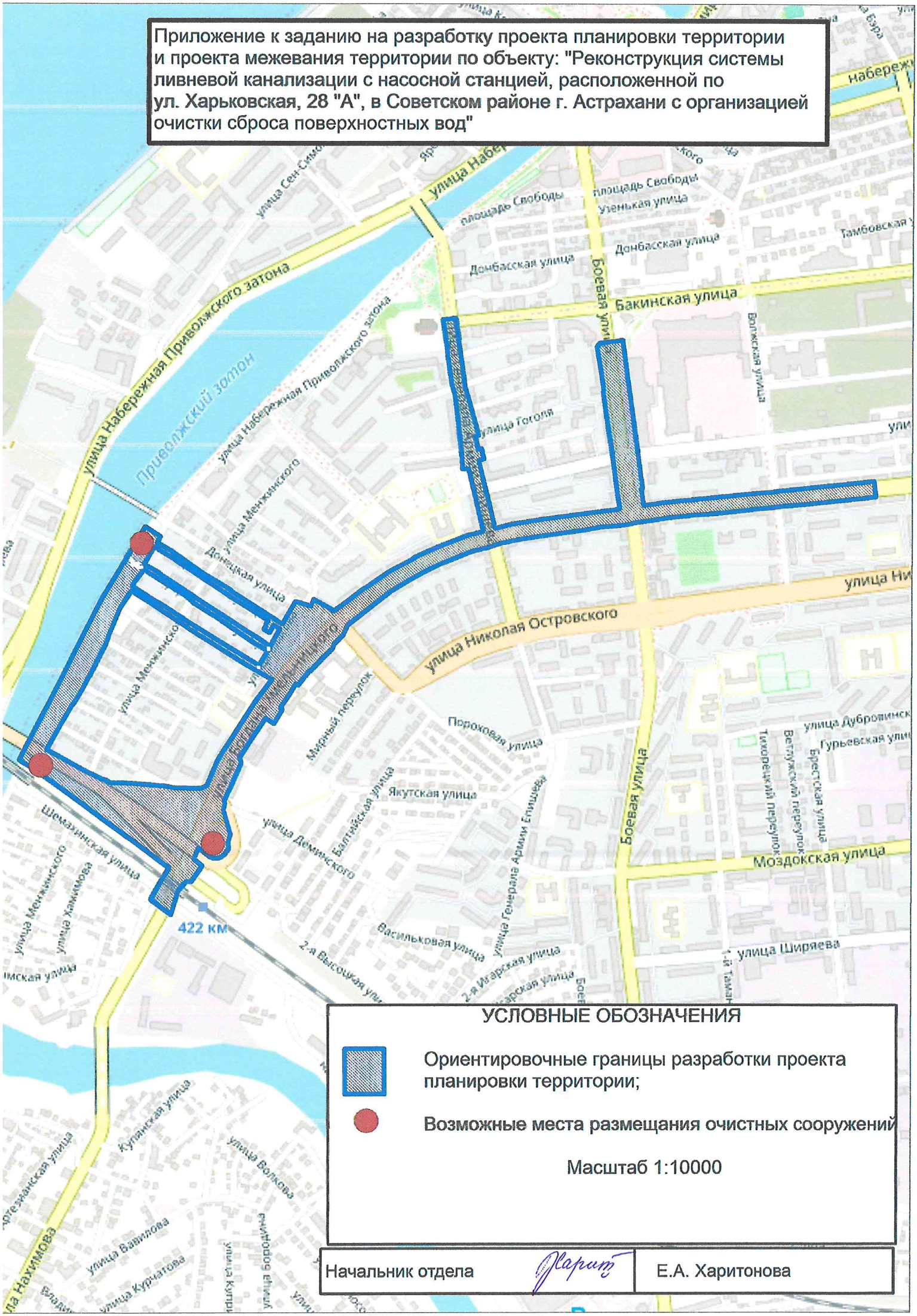
Для проведения общественных обсуждений Разработчик представляет краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

- технико-экономические показатели;
- архитектурные решения объектов капитального строительства и сооружений, входящих в состав линейного объекта;
- план красных линий с границами зоны планируемого размещения линейного объекта и сооружений, входящих в его состав, в М 1:1000 — 1:2000.

Задание подготовлено:

И.о. заместителя начальника управления Е.А. Харитонова

Приложение к заданию на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: "Реконструкция системы ливневой канализации с насосной станцией, расположенной по ул. Харьковская, 28 "А", в Советском районе г. Астрахани с организацией очистки сброса поверхностных вод"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ориентировочные границы разработки проекта планировки территории;

Возможные места размещания очистных сооружений

Масштаб 1:10000

Начальник отдела		Е.А. Харитонова