



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.05.2024

№ 818

О подготовке проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629

В соответствии со статьями 8.2, 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 №302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФА-ПОРТ» от 23.04.2024 №114/376-18-01:

1. ООО «АЛЬФА-ПОРТ» осуществить подготовку проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629, в соответствии с заданиями, указанными в п. 2 и п. 3 настоящего распоряжения.

2. Утвердить задание на подготовку проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629 согласно приложению к настоящему распоряжению.

РМ 000841

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий в целях подготовки проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629 согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. ООО «АЛЬФА-ПОРТ» представить проект межевания территории на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего распоряжения.

5. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в течение трех рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня принятия направить копию настоящего распоряжения в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования в средствах массовой информации.

7. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
<https://augi.astrobl.ru>.

И.о. министра



О.А. Бурякова

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629

1. Вид документации по планировке территории: проект межевания территории.

2. Инициатор – ООО «Альфа-Порт»

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по подготовке проекта межевания территории - собственные средства.

4. Разработчик документации по подготовке проекта межевания территории - ООО «Землеустройство».

5. Основание для разработки градостроительной документации - обращение ООО «Альфа-Порт».

6. Объект градостроительного проектирования или застройки территории, его основные характеристики - проект межевания территории разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию. Ориентировочная площадь для разработки проекта межевания территории составляет 28 га.

7. Нормативная, правовая и методическая база:

7.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

7.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

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

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

7.5. 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.

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

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

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

7.9. СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89*. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями).

7.10. СП 34.13330.2012 «СНИП 2.05.02-85* Автомобильные дороги».

7.11. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с изменениями).

7.12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

7.13. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

8. Цели подготовки документации по планировке территории:

- анализ градостроительной ситуации;
- перераспределение земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

9. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории.

9.1. Учесть градостроительное зонирование территории, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения возможности их функционирования в полном объеме.

9.2. Проект межевания территории разработать в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 7 настоящего задания.

9.3. Состав основной части и материалов по обоснованию проекта межевания 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,
- земельные участки (их части), расположенные за красными линиями и подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд (в случае наличия таковых);

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

- границы кадастровых кварталов.

9.4. Основные требования к форме и содержанию представляемых материалов в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- документация по межеванию территории представляется на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 2 экземплярах, а так же на электронном носителе в формате, позволяющем осуществить ее размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

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

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

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

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с инициатором. Данные, находящиеся в ведении Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111 и постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, внесенными 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; от 06.05.2022 №57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 №51;

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

11. Порядок организации проведения согласования и утверждения документации по межеванию территории.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Особые условия:

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

- чертеж межевания территории (М 1:1 000);
- чертеж материалов обоснования проекта межевания территории (М 1: 1 000);

Задание согласовано:

Генеральный директор ООО «Альфа-Порт»

А.Е. Ульянов



Задание подготовлено:

Главный инженер проекта

А.И. Кузьмин



**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к заданию на разработку документации по
межеванию территории в районе земельного участка: г. Астрахань,
Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером
30:12:040841:2629**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта
межевания территории

Инициатор

Генеральный директор ООО
«Альфа-Порт»

А.Е. Ульянов

Главный Инженер проекта

Кузьмин А.И.



ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий в целях подготовки проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629

Наименование объектов капитального строительства, планируемых к размещению: Новые объекты капитального строительства в границах разработки проекта межевания территории не планируются.

1. **Местоположение территории:** Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского.

2. **Вид документации по планировке территории:** проект межевания территории.

3. **Инициатор:** ООО «Альфа-Порт»

4. **Цели и задачи инженерных изысканий:** создание и обновление топографических планов для разработки проекта межевания территории.

5. **Виды инженерных изысканий:** инженерно-геодезические изыскания, включающие в себя следующие виды работ:

5.1. Топографическая съемка М 1:500, площадью 3,2 га;

5.2. Согласование полноты и правильности нанесения подземных (надземных) коммуникаций на топографических планах.

6. **Границы территории проведения инженерных изысканий обозначены в приложении к настоящему заданию.**

7. **Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях:** выполнялись различными организациями в разные годы.

8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий:

8.1. Подготовить технический отчет о выполнении инженерных изысканий.

8.2. Состав и оформление технических отчетов по своему составу, полноте и качеству должен соответствовать требованиям настоящего задания, а также требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (актуализированная редакция).

8.3. Технические отчеты представляются в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в срок не более чем один месяц со дня выполнения инженерно-геодезических изысканий на бумажном и электронном носителях, состоящие из текстовой и графической частей, а также приложений в текстовой, графической, цифровой формах для внесения в государственную информационную системы обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области.

8.4. Форма предоставления материалов и данных по результатам инженерных изысканий в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

8.4.1. Обновление инженерно-топографических планов масштаба 1:500 осуществляется путем замены имеющегося материала обновленной версией, установленной в соответствии с установленными требованиями.

8.4.2. При передаче топографических планов в электронном виде информация должна быть передана в виде обменного файла Программы Autocad (*.dxf).

8.4.3. Требования к файлам топографических планов в векторном виде:

1) топографические планы должны быть выполнены в метрической системе;

2) направление осей координат должно быть следующим: ось X направлена на север, ось У направлена на восток;

3) координаты объектов топографического плана должны соответствовать координатам объектов на местности;

4) файл не должен содержать посторонних объектов;

5) файл должен содержать объекты топографической основы масштаба 1:500, Городской условно принятой системы координат города Астрахани и Балтийской системы высот 1977 года;

6) все объекты топографического плана в векторном виде должны быть разделены на планшеты;

7) точность и полнота векторного цифрового плана должна соответствовать требованиям инструкции по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 к топографическим планам соответствующего масштаба, а также кодификатору условных знаков для топографических планов масштабов 1:1000, 1:500, созданному на основе условных знаков в редакции, утвержденной ГУГК при СМ СССР 25.11.1986;

8) для выполнения работ за основу принят «Кодификатор условных знаков у.1.5» от 15.05.2017 (масштаб 1:500);

9) создание слоев, не предусмотренных Кодификатором, недопустимо. Слои и их порядок, присутствующие в Кодификаторе, являются обязательными;

10) при векторизации планов использовать только те блоки и стили, которые предусмотрены Кодификатором. Создание новых блоков и стилей недопустимо;

11) обязательным условием сдачи материалов в цифровой форме является совмещение созданных ранее цифровых топографических планов;

12) в электронных планах должны присутствовать только следующие типы графических примитивов: Polyline, Closed Polyline, Block, Text, Hatch. Наличие других типов графических примитивов недопустимо.

13) для дифференциации линий по толщине применяются веса линий в миллиметрах;

14) при сдаче материалов в фонд с использованием в работе векторных цифровых планов, созданных до использования Кодификатора, всю цифровую информацию с плана за границей новой съемки следует перенести в нулевой слой («0») и использовать как справочный материал;

15) независимо от вида выполняемых работ, все объекты, содержащиеся на растровом изображении, в границах съемки, должны быть исполнены в векторной форме (оцифрованы). Информация, не отображенная в векторном файле, в зоне проведения инженерных изысканий, считается несуществующей;

16) картограмма выполненных работ предоставляется в отдельном вспомогательном файле формата *.dxf имеющем координатную привязку, одновременно с рабочим файлом.

8.4.4. Основные правила векторизации:

1) линейные объекты одного слоя в местах пересечения должны иметь общую точку;

2) линейные объекты одного или разных слоев в местах примыкания к площадным объектам должны быть четкими;

3) площадные объекты одного слоя в местах примыкания должны

иметь общую границу;

4) площадные объекты разных слоев, составляющие единое физическое пространство, должны иметь общую границу;

5) линии и полигоны не должны содержать избыточных вершин; плотность точек должна обеспечивать сохранение извилистости линии при последующем воспроизведении объекта;

6) все здания и строения должны быть замкнуты;

7) пристройки к зданиям должны быть замкнуты и, иметь общие точки со зданием (к пристройкам относить все, что примыкает к зданию или строению (крыльца, навесы, платформы, эстакады, витрины, брендмауэры, аварийные выходы, заводские трубы, боровы, колонны, пожарные лестницы и т.д.). Отдельно стоящие навесы, платформы, эстакады и т.д. относить на уровень инженерных сооружений;

8) линейные объекты должны изображаться единой, ломаной линией или несколькими параллельными линиями, согласно условному знаку. Изображение линейного объекта из цепочки нескольких отрезков или ломаных отрезков не допускается. Исключение составляют объекты линии электропередачи, которые следует векторизовать по правилам векторизации подземных коммуникаций от узла до узла, с привязкой к центрам узлов. Узлами в данном случае являются столбы (опоры);

9) подпорные стенки, выражающиеся в масштабе, векторизовать замкнутой полилинией, штриховкой (бетон, металл, камень) и в соответствующем стиле по внешнему или внутреннему периметру (контур) объекта;

10) бетонные и металлические опоры наземных коммуникаций, выражающиеся в масштабе карты, делать замкнутой полилинией и соответствующим блоком (g5_108) или штриховкой.;

11) условный знак дороги по насыпям и дамбам следует векторизовать отдельно. Параллельный перенос 0,20 м. Использовать два стиля линии: «грунтовая дорога» (слой «10_Границы покрытий и угодий»), «откосы неукрепленные или укрепленные» (слой «12_Рельеф»);

12) при векторизации песков с площади 1 кв.см, и более в масштабе карты разрешается замена условного знака на подпись «песок». Соответственно подпись использовать и в других различных сочетаниях;

13) коммуникации, проходящие транзитом под зданиями, т.е. не запитывающие их, в цифровом плане показывать единым сегментом, не разрывая под зданием;

14) габариты колодцев векторизуются только при диаметре 2 и более метров, а также в случае, если хотя бы одна из сторон более 2 метров;

15) наземные трубопроводы и кабели, идущие по стенам зданий,

сооружений и оградам, делать на расстоянии 30 см от стены;

16) коверы отображаются без габаритов;

17) значение отметок цоколя или фундамента дома давать определенным блоком (g5_330a) и сопровождать буквой «ц» и «ф».

8.4.5. Исполнители инженерных изысканий несут ответственность за содержание и качество направляемых для регистрации и хранения в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» результатов произведенных работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. **Дополнительные требования:** разработать программу инженерных изысканий, подлежащей утверждению инициатором.

10. **Перечень действующих нормативных документов в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания:**

10.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

10.2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

10.3. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

Задание согласовано:

Генеральный директор ООО «Альфа-Порт»

Ульянов А.Е.



Задание подготовлено:

Главный инженер проекта Кузьмин А.И.



Приложение к заданию на выполнение инженерно-геодезических изысканий в целях подготовки проекта межевания территории в районе земельного участка: г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского с кадастровым номером 30:12:040841:2629



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы выполнения инженерно-геодезических изысканий

Инициатор

Генеральный директор
ООО «Альфа-Порт»

Главный Инженер проекта

Ульянов А.Е.
Кузьмин А.И.

