



**УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.03.2021

№ 04-01-243

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения» с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.10.2020 № 1567, постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа» с изменениями, внесенными постановлениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.11.2018 № 638, от 14.05.2020 № 126, постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, в соответствии с муниципальным заданием МБУ г. Астрахани «Архитектура» на 2021 год (корректировка № 1), утвержденным приказом управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.01.2021 № 54,

1. Разработать проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани в соответствии с заданием, указанным в п. 2 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

025711

2. Утвердить задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани, согласно приложению к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. МБУ г. Астрахани «Архитектура» представить проекты, указанные в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», согласно графику выполнения муниципального задания МБУ г. Астрахани «Архитектура» на 2021 год (корректировка № 1).

4. Отделу территориального планирования и инженерного обеспечения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

4.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

Начальник управления



Н.П. Абольянина

Приложение к распоряжению
управления по строительству,
архитектуре и градостроительству
администрации муниципального
образования «Город Астрахань»
от 01.03.2021 № 04-01-843

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани

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 реконструируемой улицы Софьи Перовской, реконструируемой ливневой канализации на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой, а также для определения зоны планируемого размещения локальных очистных сооружений ливневой канализации.

Проект планировки территории разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию и присвоить ему название «Проект планировки территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани». Границы разработки проекта планировки территории могут быть изменены при обосновании такой необходимости.

5.2. Проектом межевания территории предусмотреть образование земельных участков под реконструируемые линейные объекты и для размещения ЛОС в соответствии с проектом планировки территории.

Проект межевания территории разработать по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи с реконструкцией автодороги и присвоить ему название «Проект межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани».

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 (с изменениями и дополнениями).

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 (с изменениями и дополнениями).

6.5. Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (с изменениями и дополнениями).

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 (с изменениями и дополнениями).

6.7. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (с изменениями и дополнениями).

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 и дополнениями).

6.11. СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (с изменениями и дополнениями).

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

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

6.14. Приказ федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». (ссылка на документ: <http://www.astrgorod.ru/podrazdeleniya/raznoe>).

6.15. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

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

- изменение красных линий улицы С.Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой;
- определение границы зон планируемого размещения реконструируемой улицы Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой;
- определение границ зон ливневой канализации, подлежащей реконструкции в связи с расширением улицы Софьи Перовской;
- проработка вариантов размещения локальных очистных сооружений ливневой канализации;
- 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 образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

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, ранее утвержденной документации по планировке территории, 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, указанную в п. 9.1 настоящего задания. В случае необходимости внести предложения по уточнению (изменению) местоположения ранее установленных красных линий.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории обозначить местоположение парковочных мест и остановочных пунктов, предусмотренных документацией, указанной в п. 9.1 настоящего задания.

Актуализировать проектные решения по размещению локальных очистных сооружений на перекрестке улиц В. Ноздрина, Магнитогорской, С.Перовской, по реконструкции ливневой канализации ул. С.Перовской, обозначенных в материалах по обоснованию проекта планировки и межевания территории для реконструкции и расширения улиц С.Перовской, части Магнитогорской, Каховского, Победы, Кр. Набережная в Кировском районе, утвержденного постановлением мэра города Астрахани от 29.11.2011 № 11281-м.

В схеме зон с особыми условиями использования территории (или в отдельной схеме) обозначить границы защитных зон следующих объектов культурного наследия:

- «Рынок «Большие Исады» с корпусами Городского общества, до 1884 г., 1896 г., арх. Бутков П. М.(?)» (реестровый номер территории ОКН 30:12-8.222);

- Дом с торговыми лавками Николае-вой О. (Ходжемаловых, Афанасьевых), 1814-1824гг., 1890-е годы, 1908-1909 гг. по ул. Красная набережная, 98/ул.Ногина, 1 (Лит. «А,а,а1-2,Б,б,В,Г,г») (реестровый номер территории ОКН 30:12-8.267);

- Дом купца М. И. Мадатова, сер. XIX в. по ул. Красная набережная, 96/ул. Ногина, 2/ул. Свердлова, 97 (реестровый номер территории ОКН 30:12-8.273);

- Дом жилой с лавками Мезер, кон. XIX в. по ул. Красная Набережная, 94 (Лит. «А», «а», «А1», «а3») (реестровый номер территории ОКН 30:12-8.225);

- Дом жилой, 1-я пол. XIX в. по ул. Красная Набережная, 99/ул. Каховского, 26 /ул. Ноздрина, 1 (Лит. «А», «а») (реестровый номер ОКН 30:12-8.216);

- Дом жилой, кон. XIX в. по ул. Каховского, 25;

- Монастырь мужской Иоанно-Предтеченский (осн. в 1688 г.), II пол. 19в. по ул. Магнитогорская/ул.Курская/ул.Белинского/пер.Радищевский, 9/1/2/5 (Лит. «А,а», «Б»,«В», «З», «П»).

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

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

В основной части проекта межевания территории дополнительно указать:

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

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

Границы образуемых земельных участков рекомендуется определить в пределах красных линий.

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 - 2 экз;
- материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном носителе - 2 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 - 2 экз;
- материалы по обоснованию проекта межевания территории на бумажном носителе - 2 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 кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Графические материалы проекта планировки территории и проекта межевания 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 16.07.2020 № 69;

- 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;

- 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 реконструкции и расширения улиц С.Перовской, части Магнитогорской, Каховского, Победы, Кр. Набережная в Кировском районе, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 29.11.2011 № 11281-м, с изменениями, внесенными распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 12.07.2019 № 1760-р;

- Проект планировки и межевания территории в границах улиц Баумана, С.Перовской, Щедрина, В.Барсовой в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 12.02.2014 № 731-м, с изменениями, внесенными документами по внесению изменений, утвержденными постановлениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.11.2015 № 8189, от 07.11.2016 № 7642, и проектом межевания территории, утвержденным распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 12.03.2018 № 1208-р;

- Проект планировки и межевания территории в границах улиц Вагнера, Кутумной, С.Перовской в Кировском районе города Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 26.11.2015 № 8192, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.03.2020 № 467-р;

- проект планировки территории по ул. Красная Набережная от моста по ул. Адмиралтейской до моста по ул. Главно-Продольная в Кировском и Советском районах муниципального образования «Город Астрахань», утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2017 № 2064-р;

- Проект планировки территории для реконструкции и расширения ул. С.Перовской от ул. Студенческой до ул. Набережная Казачьего ерика в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 № 5501-р;

- Проект планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 12.07.2019 № 1760-р, с изменениями, внесенными распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 09.10.2020 № 1809-р.

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

Разработчик представляет Инициатору для предварительного рассмотрения основной чертеж проекта планировки территории, отображающий красные линии улиц, с каталогом координат поворотных точек таких линий в системе координат МСК-30. 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.

В случае, если разработанными проектом планировки территории и проектом межевания территории будет предусмотрено изъятие земельных участков (частей земельных участков) для реконструкции автомобильной дороги, до проведения общественных обсуждений Инициатор направляет разработанные проекты на согласование в управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань».

При отсутствии замечаний со стороны Инициатора и при наличии согласования управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» (в случае непредставления возражений в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней проекты считаются согласованными) проекты считаются принятыми для проведения процедуры общественных обсуждений.

В случае несогласия с замечаниями и рекомендациями Инициатора 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 решений разрабатываемой территории), Разработчик осуществляет доработку таких проектов в срок, указанный в решении главы администрации муниципального образования «Город Астрахань».

11. Особые условия:

До сдачи документации по планировке территории инициатору, такую документацию необходимо согласовать со службой государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области на предмет сохранения объектов культурного наследия, защитные зоны накладываются на границы разработки документации по планировке территории.

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

- технико-экономические показатели реконструируемых линейных объектов;
- план красных линий с границами зоны планируемого размещения реконструируемых линейных объектов (М 1:1000 — 1:2000).

Задание согласовано:

Заместитель начальника управления



Е.С. Сомова

Задание подготовлено:

И.о. начальника отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



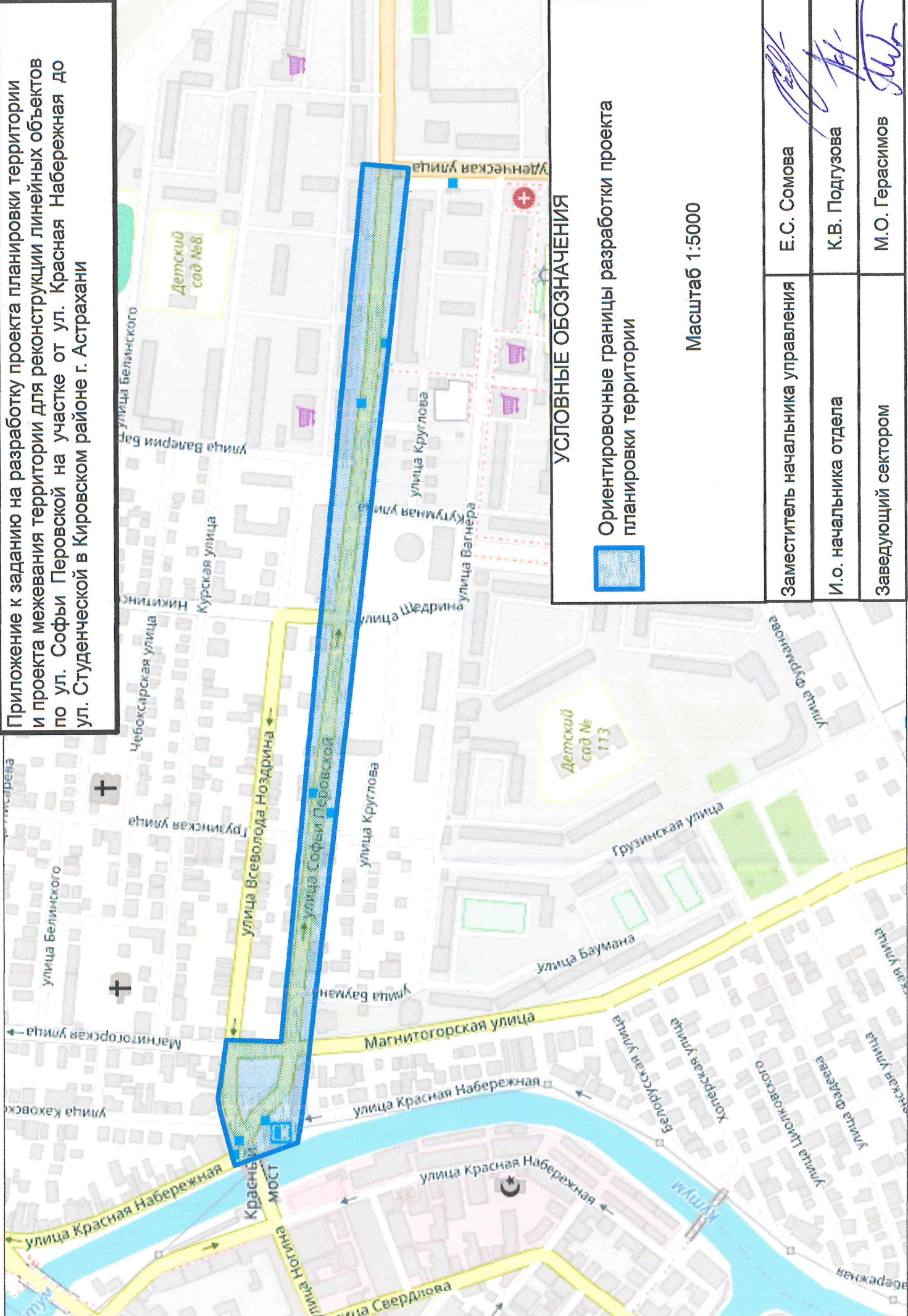
К.В. Подгузова

Заведующий сектором инженерного обеспечения территории отдела территориального планирования и инженерного обеспечения



М.О. Герасимов

Приложение к заданию на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для реконструкции линейных объектов по ул. Софьи Перовской на участке от ул. Красная Набережная до ул. Студенческой в Кировском районе г. Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ориентировочные границы разработки проекта планировки территории



Масштаб 1:5000

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Заместитель начальника управления | Е.С. Сомова |
| И.о. начальника отдела | К.В. Подгузова |
| Заведующий сектором | М.О. Герасимов |