



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 СЕН 2018

№ ОН-ОГ-18/14

О разработке документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани

В связи с обращениями ООО «Акведук» от 04.09.2018 № 03-04-01-7034, от 06.09.2018 № 03-04-01-7092, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 29 статьи 8 Устава муниципального образования «Город Астрахань», постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа», 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,

1. Разрешить ООО «Акведук» разработку документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани в соответствии с заданиями, указанными в п. 2, п. 3 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани.

4. ООО «Акведук»:

4.1. Обеспечить за счет средств инициатора разработку документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани.

4.2. Представить документацию по планировке территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

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

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

6. Срок решения о разработке документации по планировке территории линейного объекта — реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», № 6, № 10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани составляет 2 (два) года.

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

Начальник управления

Т.А. Бровина

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением управления по
строительству, архитектуре
и градостроительству администрации
муниципального образования

"Город Астрахань"
от 14.09.2018 № 04-01-184 №

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории линейного объекта —
реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская», №6, №10
в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани

1. Вид градостроительной документации:

Документация по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории).

2. Инициатор:

ООО «ЛУКОЙЛ-Энергоинжиниринг»

3. Источник финансирования работ по подготовке документации по
планировке — собственные средства.

4. Разработчик градостроительной документации:

ООО «Акведук»

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

Документация по планировке территории предусматривается для
определения границ зон планируемого размещения реконструируемого
линейного объекта. Проект планировки территории и проект межевания
территории разработать в границах, указанных в приложении №1 к настоящему
заданию.

Ориентировочная площадь для разработки документации по планировке
территории составляет 10 га.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

- 6.1. Градостроительный кодекс РФ,
- 6.2. Земельный кодекс РФ,
- 6.3. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий
в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.
- 6.4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования,
экспертизы и утверждения градостроительной документации».

6.5. СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89*, «Градостроительство.
Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

6.7. 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».

6.8. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке
установления и отображения красных линий, обозначающих границы
территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для
размещения линейных объектов».

6.9. Региональные нормативы градостроительного проектирования
Астраханской области, утверждены постановлением Правительства
Астраханской области от 21 марта 2018 г. N 109-П.

6.10. Положение о порядке подготовки документации по планировке
территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденное
постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, с изменениями
и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города Астрахани от
06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м.

6.11. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки документации по планировке территории:

Основными целями проекта являются:

- установление красных линий в соответствии с классификацией по
комплексной транспортной схеме и иных улиц, и проездов в границах
проектирования;
- установление границ земельных участков, являющихся имуществом
общего пользования СНТ «Консервщик-2», СНТ «Консервщик-3», СНТ
«Ломбард», СНТ «Пруженик», СНТ «Кировец-1»;
- определение границ СНТ «Консервщик-2», СНТ «Консервщик-3», СНТ
«Ломбард», СНТ «Пруженик», СНТ «Кировец-1»;
- определение границ и площади земельных участков, находящихся в
частной собственности, расположенных на землях общего пользования и
необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд;
- обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования,
реконструкции и ввода в эксплуатацию тепловых сетей;
- определение границ зон планируемого размещения линейного объекта.

8. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации:

8.1. Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывают в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сводами правил и нормативами градостроительного проектирования.

Состав и содержание пояснительной записки и чертежей разрабатываемой документации предусматривать в соответствии с инструкцией, указанной в п. 6.6 настоящего задания.

В проекте планировки территории дополнительно указать:

- красные линии, утвержденные в составе документации, указанной в п. 9 настоящего задания;
- информацию о расположении территории в зоне охраны объектов культурного наследия.

В проекте межевания территории дополнительно указать:

- 1) в пояснительной записке основной части проекта межевания территории:
 - категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ;
 - каталог координат поворотных точек, образуемых и изменяемых 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.

2) на чертежах основной части проекта межевания территории:

- границы кадастровых кварталов;
- границы СНТ «Консервщик-2», СНТ «Консервщик-3», СНТ «Ломбард», СНТ «Груженю», СНТ «Кировец-1» и смежных некоммерческих садоводческих товариществ.

В случае, если образуемый земельный участок для строительства линейных объектов будет выходить за границы садоводческого некоммерческого товарищества и располагаться на землях муниципального образования «Город Астрахань» формирование такого участка необходимо предусмотреть частями, с учетом разделения прав на данную территорию.

8.2. Основные требования к форме и содержанию предоставляемых 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 обоснования проекта планировке территории на бумажном носителе - 2 экз.
- проект межевания территории на бумажном носителе - 3 экз.
- демонстрационные материалы, указанные в п. 12 настоящего задания — 1 экз.

Графические материалы документации по планировке территории рекомендуются выполнять в масштабе 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

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

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

Электронные версии текстовых и графических материалов документации предоставляются на DVD или CD диске - 3 экз.

Текстовые материалы представляются в текстовом формате - *.doc.

Графические материалы представляются в формате - *.pdf, *.jpg, *.tiff.

9. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектная организация) совместно с заказчиком.

Данные, находящиеся в ведении управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и размещенные на сайте органов местного самоуправления <http://astragorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-i-gradostroitelstvu>.

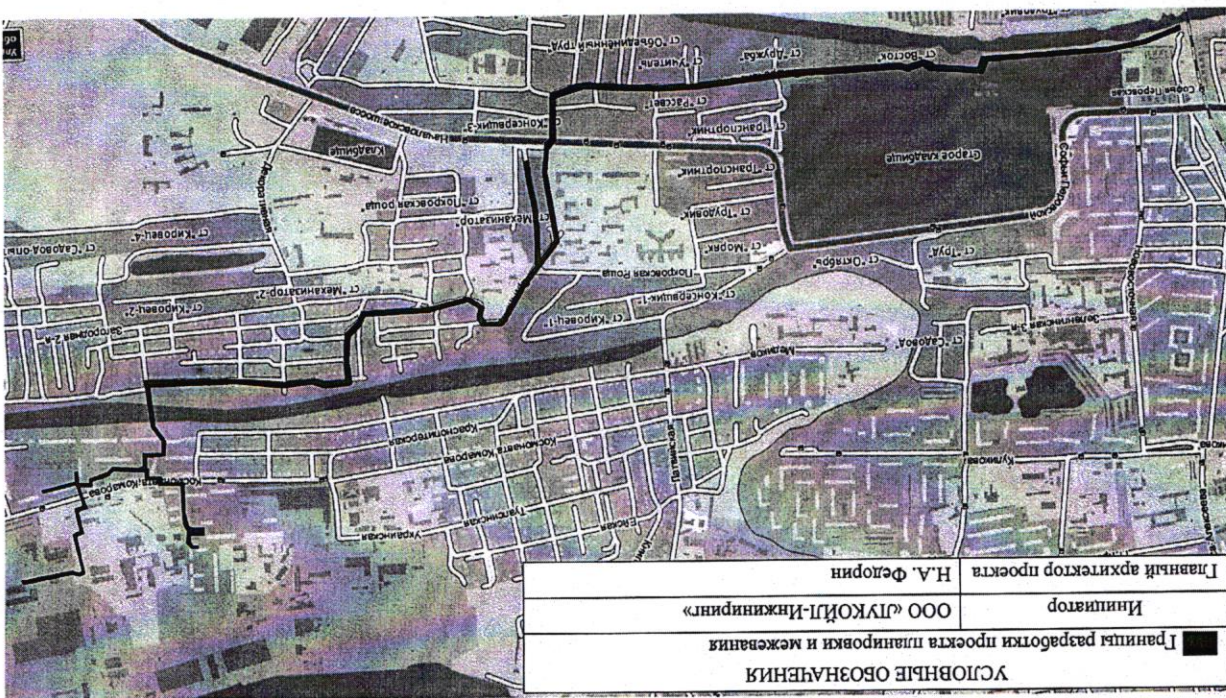
– Правила землепользования и застройки муниципальной образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52;

– Генеральный план развития города Астрахани до 2025г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, 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;

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

– Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по улице Началовское шоссе в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации города Астрахани от 07 апреля 2015 года № 1889, с внесением изменений постановлением мэра города Астрахани от 15 марта 2013 года № 1964-м «О внесении изменения в постановление мэра города Астрахани от 03.08.2012 № 6864-м»

– Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта на часть садоводческого товарищества "Механизатор" в Кировском районе, утвержденный постановлением мэра города от 24 декабря 2012 года № 11099-м, с внесением дополнений постановлением мэра города Астрахани 26 сентября 2013 года № 8786-м «О внесении дополнения в постановление мэра города Астрахани от 24.12.2012 № 11099-м»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
■	Границы разработки проекта планировки и межевания
□	Инициатор
□	Главный архитектор проекта
□	Н.А. Федорин

Приложение №1 к заданию на разработку документации по планировке и межеванию территории линейного объекта - реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Локровская», №6, №10

— Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Косм. В. Комарова от ул. Латвийской до ул. Космической в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации города Астрахани 22 апреля 2015 года № 2416.

— Документация по планировке территории для реконструкции линейного объекта по ул. Тихорецкой от садоводческого товарищества «Восток» до пер. 1-й Объединенный в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.02.2017 № 1062.

10. Состав и порядок проведения инженерных изысканий:
В соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса РФ

11. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации:
В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

12. Особые условия:
Предоставить на предварительное рассмотрение в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» основной чертеж проекта планировки территории.
Для проведения публичных слушаний выполнить краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:
— план красных линий, размещение трассы и охранной зоны линейного объекта, подлежащего реконструкции (М 1:1000).

В соответствии со ст. 32 Федерального закона № 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», разработанная документация до утверждения должна быть одобрена общим собранием членов СНТ (собранием уполномоченных) указанных в п8.1.

Настоящее задание подготовлено ООО «Акведук».

Задание согласовано:
Начальник АРУ
ООО «ЛУКОЙЛ-Энергоинжиниринг»
М.Л. Хамидуллин

Задание подготовлено:
Главный архитектор проекта
Н.А. Федорин

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением управления по
строительству, архитектуре и
градостроительству администрации
муниципального образования
"Город Астрахань"
от 14.09.2018 № 04-01-1847

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
документации по планировке территории линейного объекта —
реконструкция тепловой сети с закрытием котельных

«Покровская», №6, №10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани

1. Наименование линейного объекта, планируемого к размещению:
определяется инициатором.
2. Местоположение объекта: Российская Федерация, Астраханская
область, г. Астрахань, Кировский район, Ленинский район.
3. Вид документации по планировке территории: проект планировки
территории и проект межевания территории.
4. Инициатор: ООО «Лукойл-Энергоинжиниринг».
5. Цели и задачи инженерных изысканий: определение границ зон
планируемого размещения реконструируемого линейного объекта.
6. Виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические
изыскания.

7. Границы территории проведения инженерных изысканий:
выполнение инженерных изысканий в целях подготовки документации по
планировке территории проводится в границах территории
ориентировочной площадью 10 га, указанных в приложении № 1 к заданию
на разработку документации по планировке территории линейного объекта
— реконструкция тепловой сети с закрытием котельных «Покровская»,
№6, №10 в Кировском и Ленинском районах г. Астрахани.
8. При разработке инженерно-геодезических изысканий выполнить
следующие работы:

8.1. Топографическая съемка М 1:500 в соответствии с требованиями
п.п. 5.57 — 5.83 и п.п. 5.189 — 5.199 СП 11-104-97 «Инженерно-
геодезические изыскания для строительства» и другими действующими
нормативными документами.

8.2. Технические характеристики коммуникаций и местоположение в
плане согласовать с организациями, эксплуатирующими инженерные сети.

9. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях:

2.1. Инженерно-геодезические изыскания выполнялись Астраханским
АГП в 1992 году, корректировку съемки выполняли в разное время
различные организации.

2.2. Порядок получения и использование материалов из фонда
геодезических и картографических материалов и данных в муниципальном
образовании «Город Астрахань» установлен разделом 4 положения о
образовании «Город Астрахань» использования фонда геодезических и
порядке ведения, хранения и использования материалов для строительства в
картографических материалов инженерных изысканий для строительства в
муниципальном образовании «Город Астрахань», часть сведений о которых
подлежит использованию в разделе «Геодезические и картографические
материалы» информационной системы обеспечения градостроительной
деятельности, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от
24.09.2012 № 8445-м (далее — Положение).

3. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий:

3.1. Подготовить технические отчеты о выполнении инженерных
изысканий.

3.2. 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).

3.3. Технические отчеты представляются для регистрации и
хранения в управлении по строительству, архитектуре и градостроительству
администрации муниципального образования «Город Астрахань» на
бумажном и электронном носителях, состоящие из текстовой и
графической частей, а также приложений в текстовой, графической,
цифровой формах.

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

3.4.1. Обновление инженерно-топографических планов масштаба
1:500 осуществляется путем замены имеющегося материала обновленной
версией, выполненной в соответствии с требованиями Положения.

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

3.4.3. 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 Y 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 системе координат города Астрахани и Балтийской системе 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 v.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, именующим координатную привязку, одновременно с рабочим файлом.
- 10.4.4. 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, пандмауэры, 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 ломанных 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 (контуру) объекта;
- 10) бетонные и металлические опоры наземных коммуникаций, выражающиеся в масштабе карты, делать замкнутой полилинией и соответствующим блоком (g5_108) или штриховка;
- 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 углойд»), «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 подписи 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 колодез 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 отводам, 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».

10.4.5. 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.

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

11.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

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

Настоящее задание подготовлено ООО «Акведук».

Задание согласовано:

Начальник АРУ

ООО «ЛУКОЙЛ-Энергоинжиниринг»

М.Л. Хамидуллин

Задание подготовлено:

Главный архитектор проекта

Н.А. Федорин