



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 НОЯ 2020

№ 04-01-2192

О разработке документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани

В связи с обращением индивидуального предпринимателя Кулагиной Ю.В. от 02.11.2020 № 03-04-01-7415, в соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 № 63, 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,

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Кулагиной Ю.В. разработку документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой 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».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани, согласно приложению к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Индивидуальному предпринимателю Кулагиной Ю.В.:

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани.

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

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. Срок решения о разработке документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани г. Астрахани составляет 2 (два) года.

6. 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 _____ № _____

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в границах улиц
Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани

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

2. Инициатор — ИП Кулагина Ю.В.

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

4. Разработчик документации по планировке территории — ИП Дудина Ю.В.

5. Основание для разработки градостроительной документации — договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 18.01.2016 № 01/16.

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

6.1. Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается в целях сноса ветхого и аварийного жилого фонда с последующим строительством новых объектов капитального строительства.

В связи с тем, что в границах территории, по которой заключен договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 18.01.2016 № 01/16, невозможно в полной мере организовать обустройство элемента планировочной структуры, разработать проект планировки и проект межевания территории в границах, указанных в приложении № 1 настоящего задания.

Основные характеристики объектов капитального строительства планируемых к размещению:

№	код	Вид объекта	Кол-во секций	Кол-во квартир	Этаж-ность	Площадь, м ²		
						квартир	коммерческих помещений	встроенной автостоянки
1	19.7.1.5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	3	250	16	13950	950	2400
2	19.7.1.5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	6	390	16	25050	1 240	4000
3	19.7.1.5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	2	2	15	7350	600	900
4	19.2.2.4	Здание кафе (пристроенное к «ВАСТОРГ»)	2	-	1	-	970	-
5	19.4.2.2	Здание банно-саунного комплекса (СПА-центр)	1	-	2	-	350	-
	28.1.3.2	Бассейн открытый 25*12,5 м						
6	19.1.1.2	Здание гостиницы (Апарт-отель)	1	40	2,3,4	-	2200	-

Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 3,78 га.

6.2. Проект межевания территории включить в состав документации по планировке территории. Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 3,78 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 № 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».

7.13. 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».

7.14. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

8. Цели подготовки документации по планировке территории:

- анализ градостроительной ситуации и уточнение границ земель общего пользования;
- установление дополнительных красных линий, изменение (при необходимости) ранее установленных красных линий в пределах территории разработки документации;
- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для строительства объектов многоэтажного жилищного строительства, социального и общественного обслуживания;
- определение необходимости и объема переустройства существующих инженерных коммуникаций;
- определение объемов работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

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 жилого района полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить

территории для размещения объектов общественного назначения, иные функциональные зоны.

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

В материалах по обоснованию проекта планировки территории при возможности учесть местоположение парковочных мест и остановочных пунктов, предусмотренных документацией, указанной в п. 10.1 настоящего задания.

9.3. Состав основной части и материалов по обоснованию проекта межевания территории в составе документации 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 управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- основная часть документации по планировке территории на бумажном носителе - 2 экз;
- материалы по обоснованию документации по планировке территории на бумажном носителе - 2 экз;
- электронные версии текстовых и графических материалов документации на DVD- или CD-диске - 2 экз;
- демонстрационные материалы, указанные в п. 11 настоящего задания - 1 экз.

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).

Графические материалы документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями, указанными в п. 6.14 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.

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

10.1. 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://astrgerod.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 строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. затона в Кировском и Советском районах, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 № 8480-м;

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

В целях предварительного рассмотрения Инициатор направляет основной чертеж документации по планировке территории в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее — организатор общественных обсуждений).

При предварительном рассмотрении организатор общественных обсуждений в пределах срока рассмотрения вправе запрашивать согласования представленных материалов в структурных подразделениях администрации муниципального образования «Город Астрахань», иных органах и организациях.

После представления Инициатором документации по планировке территории организатор общественных обсуждений осуществляет проверку соответствия документации требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. При отсутствии замечаний документация считается принятой для проведения процедуры общественных обсуждений.

В случае несогласия с замечаниями и рекомендациями организатора общественных обсуждений Инициатор вправе представить разъяснения, обосновывающие целесообразность (нецелесообразность) учета рекомендаций и замечаний. Организатор общественных обсуждений 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 документации по планировке территории с учетом поступивших предложений и замечаний в виде заключения о результатах общественных обсуждений, Разработчик выполняет доработку документации в полном объеме в соответствии с указанным заключением. Срок доработки определяется Инициатором.

В случае принятия решения главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» об отклонении документации по планировке территории, разработанной в соответствии с настоящим заданием, и возврате её 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 документацию 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».

12. Особые условия:

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

- основной чертеж (М 1:1000);
- план красных линий (М 1:1000);
- схема границ формируемых земельных участков (М 1:1000)
- технико-экономические показатели.

Настоящее задание подготовлено ИП Дудиной Ю.В.

Задание согласовано:
Инициатор



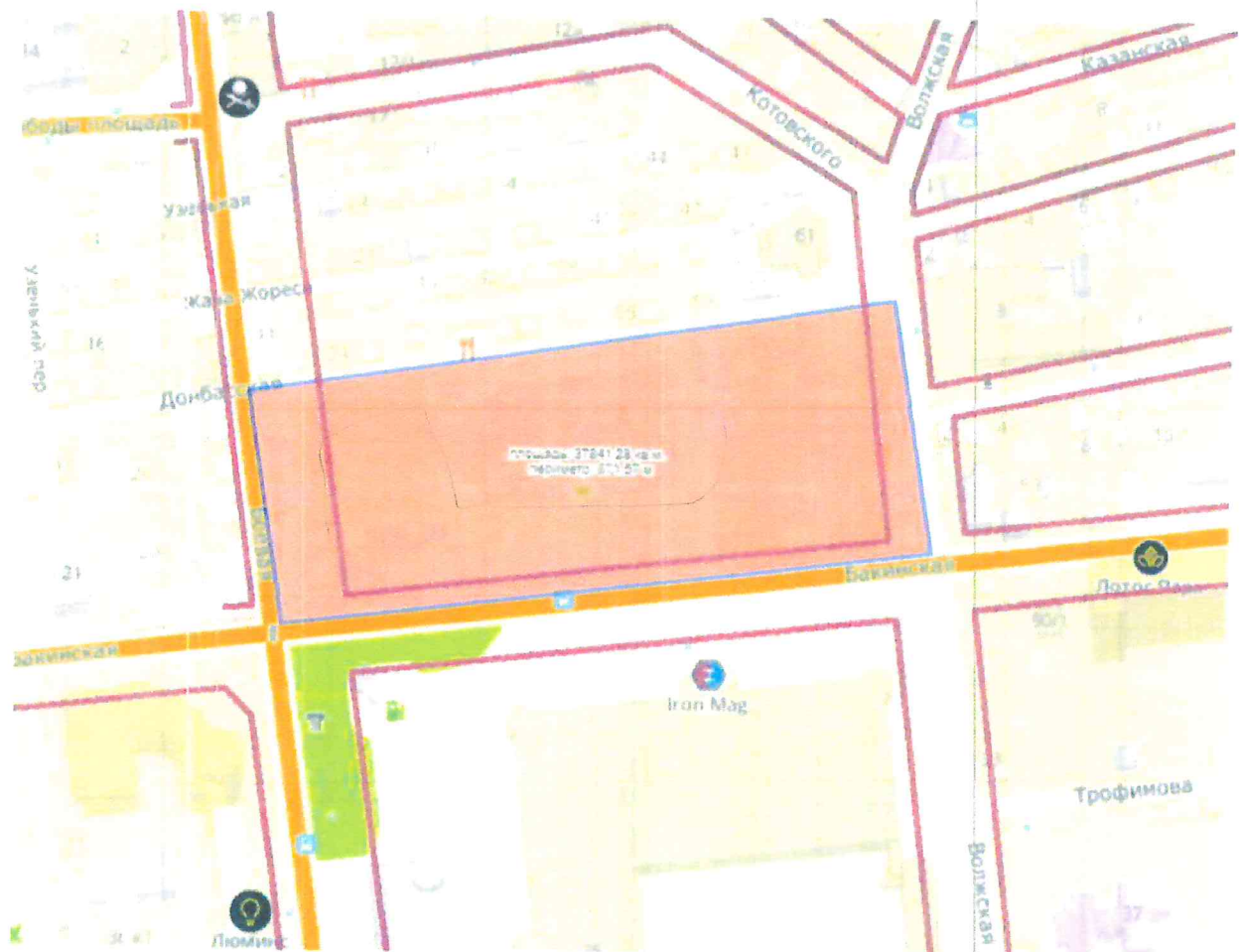
ИП Кулагина Ю.В.

Задание подготовлено:
Главный архитектор проекта



Н.А. Федорин

Приложение №1 к заданию на разработку документации по планировке территории в границах улиц Донбасской, Волжской, Бакинской, Боевой в Кировском районе г. Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта планировки
и межевания территории

Инициатор	ИП Кулагина Ю.В. <i>Кулагина</i>
Главный Архитектор проекта	Федорин Н.А. <i>Федорин</i>