



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 ЯНВ 2022

№ 04-01-119

О разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ак. Королева, Победы, пл. К. Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани

Во исполнение решения Арбитражного суда Астраханской области от 24.11.2021 по делу № А06-8107/2021, в связи с обращением Сенектутова М.С. от 18.01.2022 № 05-04-01-152, в соответствии со статьями 41, 42, 43, 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 Сенектутову М.С. разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ак. Королева, Победы, пл. К. Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани, утвержденную распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2477-р, 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 внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ак. Королева, Победы, пл. К. Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани, согласно приложению к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Индивидуальному предпринимателю Сенектуову М.С.:

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ак. Королева, Победы, пл. К.Маркса, ул. Калинина 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 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 внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Ак.Королева, Победы, пл. К.Маркса, ул. Калинина в Кировском районе 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 24 ЯНВ 2022 № 04-01-119

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по внесению изменений в документацию по
планировке территории в границах улиц Ак.Королева, ул. Победы,
пл. К.Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани

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

2. Инициатор – Сенектутов М.С.

**3. Источник финансирования работ по подготовке документации по
планировке территории** – собственные средства инициатора.

4. Разработчик документации по планировке территории –
согласно договора подряда на выполнение проектных работ.

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

Документация подготавливается в целях внесения изменений в часть
документации по планировке территории в границах улиц Ак.Королева,
ул. Победы, пл. К.Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани,
утвержденной распоряжением администрации муниципального образования
«Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2477-р.

Документацию разработать в границах, обозначенных в приложении к
настоящему заданию, с детальной проработкой размещения группы
многоквартирных жилых домов к югу от Церкви во имя Рождества Христова,
расположенной по ул. Калинина, 54 и в целях изменения границ предполагаемого к
размещению сквера. Границы разработки проекта планировки территории могут
быть изменены при обосновании такой необходимости.

Количество и технико-экономические показатели планируемых
многоквартирных домов определить на стадии разработки проекта планировки
территории.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

6.3. Федеральный закон 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 (с изменениями и дополнениями).

6.5. 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 (с изменениями и дополнениями).

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

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

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

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

6.10. 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».

6.11. 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».

6.12. 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>).

6.13. Региональные нормативы градостроительного проектирования Астраханской области, утвержденные постановлением правительства Астраханской области от 21.03.2018 № 109-П, с изменениями, внесенными постановлением правительства Астраханской области от 24.12.2018 № 555-П.

6.14. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 01.02.2018 № 10, от 20.09.2018 № 122, от 19.11.2020 № 38.

6.15. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

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

- изменения зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов в границах образуемого земельного участка :ЗУ2 и зоны планируемого размещения сквера в границах образуемого земельного участка :ЗУ 1-7;
- определение очередности размещения многоквартирных жилых домов с нормативно необходимыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур;
- образование новых земельных участков в границах земельного участка :ЗУ2 и изменение смежной границы образуемого земельного участка :ЗУ 1-7;
- определение технико-экономических показателей проектируемых многоквартирных домов;
- установление зон действия сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

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

Документацию разработать в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания.

В ходе детальной проработки размещения группы многоквартирных жилых домов к югу от Церкви во имя Рождества Христова и уточнения границ сквера подвергать изменению оставшуюся часть планировочных решений, предусмотренных в составе утвержденной документации по планировке территории, не допускается.

8.1. Проект планировки территории по своей структуре должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по обоснованию. Основную часть и материалы по обоснованию проекта планировки территории выполнить в виде отдельных книг (томов).

Состав основной части и материалов по обоснованию проекта планировки территории должен соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

В основной части проекта планировки территории дополнительно указать:

- утвержденные красные линии;
- технико-экономические показатели разрабатываемой территории.

8.2. 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. Основную часть и материалы по обоснованию проекта межевания территории выполнить в виде отдельных книг (томов).

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;
- территориальные зоны, которые расположены в границах разрабатываемого проекта межевания территории;
- каталог координат поворотных точек образуемых, изменяемых земельных участков в системе координат МСК-30;
- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);
- границы кадастровых кварталов.

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 планировки территории на бумажном носителе - 3 экз
- электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD- или CD-диске - 1 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 A4, графические материалы на бумажных носителях представляются на форматах кратных от A2 до A0 (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.

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

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-arhitecture-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, 26.03.2020 № 29;

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

- Документация по планировке территории в границах улиц Ак.Королева, Победы, пл. К.Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 04.06.2018 № 2477-р.

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

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

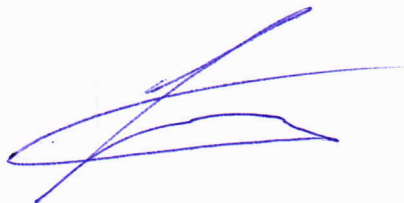
11. Особые условия:

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

- технико-экономические показатели разрабатываемой территории;
- чертеж планировки территории с планируемыми к размещению многоквартирными жилыми домами с экспликацией зданий и сооружений (М 1:1000).

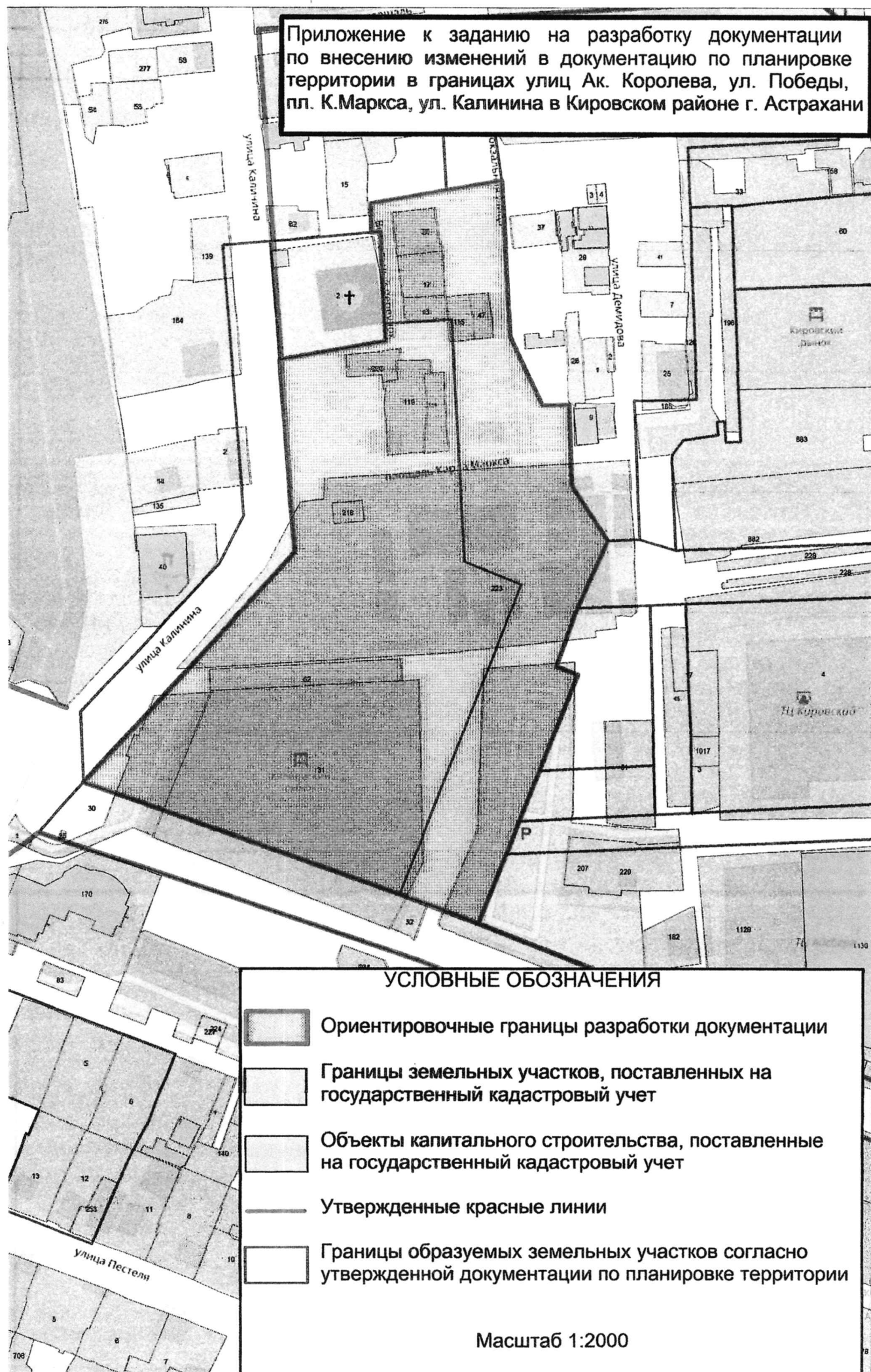
Задание согласовано:

Инициатор

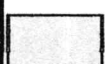
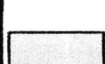


М.С. Сенектутов

Приложение к заданию на разработку документации
по внесению изменений в документацию по планировке
территории в границах улиц Ак. Королева, ул. Победы,
пл. К.Маркса, ул. Калинина в Кировском районе г. Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Ориентировочные границы разработки документации
-  Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
-  Объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет
-  Утвержденные красные линии
-  Границы образуемых земельных участков согласно утвержденной документации по планировке территории

Масштаб 1:2000