

**УТВЕРЖДЕНО**

распоряжением управления по  
строительству, архитектуре  
и градостроительству администрации  
муниципального образования  
"Город Астрахани"

от 20 АВГ 2018 № 04-01-1687

**ЗАДАНИЕ**

на разработку документации по планировке территории в границах улиц  
Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина  
в Кировском районе г. Астрахани

**1. Вид документации по планировке территории — проект планировки территории и проект межевания территории.**

**2. Инициатор — Ахмедова Т.З.-к**

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

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

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

5.1. Проект планировки территории разработать в виде отдельного документа в границах, указанных на приложении № 1 к настоящему заданию, и присвоить ему название «Проект планировки территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани». Ориентировочная площадь для разработки проекта планировки территории составляет 2 га.

5.2. Проект межевания территории разработать в виде отдельного документа в границах, указанных на приложении № 2 к настоящему заданию и присвоить ему название «Проект межевания территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани». Ориентировочная площадь для разработки проекта межевания территории составляет 0,12 га.

## **6. Нормативная, правовая и методическая база:**

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

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

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

6.5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

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

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

6.9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234. (с изменениями на 1 февраля 2018 года) (в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 01.02.2018 N 10)

6.10. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

## **7. Цели подготовки документации по планировке территории:**

– установление красных линий улицы Грузинская, пер. Никитинский в соответствии с классификацией по комплексной транспортной схеме г. Астрахани;

– изменение красных линий улицы Софьи Перовской (при необходимости);

– определение границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд (в границах проекта межевания территории);
- определение границ образуемых земельных участков;
- 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 документации по планировке территории:**

8.1. Проект планировки территории и проект межевания территории разработать 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 предусмотреть в соответствии с инструкцией, указанной в п. 6.5 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:

- категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации;
- территориальные зоны, в которых расположена разрабатываемая территория;
- каталог координат поворотных точек линий регулирования застройки в системе координат МСК-30 (при наличии таких линий);
- 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;
- баланс площадей образуемых земельных участков, содержащий информацию о площади исходных земельных участков и площади частей

земельных участков (или земель кадастрового квартала), участвующих в процедуре перераспределения;

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

8.2. 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 — 3 экз.
- проект межевания территории на бумажном носителе — 3 экз.
- электронные версии текстовых и графических материалов проекта межевания территории на DVD или CD диске — 3 экз.
- демонстрационные материалы, указанные в п. 11 настоящего задания — 1 экз.

Текстовые материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории и на бумажных носителях предоставляются в прошитом виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

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

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 документации по планировке территории:**

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектной организацией) совместно с инициатором.

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», утверждены 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;

- Документация по планировке и межеванию территории для реконструкции и расширения улиц С. Перовской, части Магнитогорской, Каховского, Победы, Кр. Набережной в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 29.11.2011 № 11281-м;

- Документация по планировке и межеванию территории в границах улиц Баумана, С. Перовской, Щедрина, В. Барсовой в Кировском районе г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 12.02.2014 № 731-м, постановлением администрации муниципального образования "Город Астрахань" 07.11.2016 года № 7642 «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Баумана, С. Перовской, Щедрина, В. Барсовой в Кировском районе г. Астрахани», постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 30.12.2016 № 8930 «О разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Баумана, С.Перовской, Щедрина, В.Барсовой в Кировском районе г. Астрахани», распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 12.03.2018 № 1208-р «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Баумана, С.Перовской, Щедрина, В.Барсовой в Кировском районе г. Астрахани».

**10. Порядок организации проведения согласования и утверждения документации по планировке территории:**

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

**11. Особые условия:**

Представить на предварительное рассмотрение в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» основной чертеж проекта планировки территории, содержащий красные линии и каталог координат поворотных точек красных линий в системе координат МСК-30.

Для проведения публичных слушаний выполнить краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

- сведения о планируемых к размещению объектах капитального строительства на образуемых земельных участках;
- план красных линий, линий отступа, экспликацию зданий и сооружений, границы образованного земельного участка (М 1:1000).

Настоящее задание подготовлено ИП Дудина.

**Задание согласовано:**

Инициатор

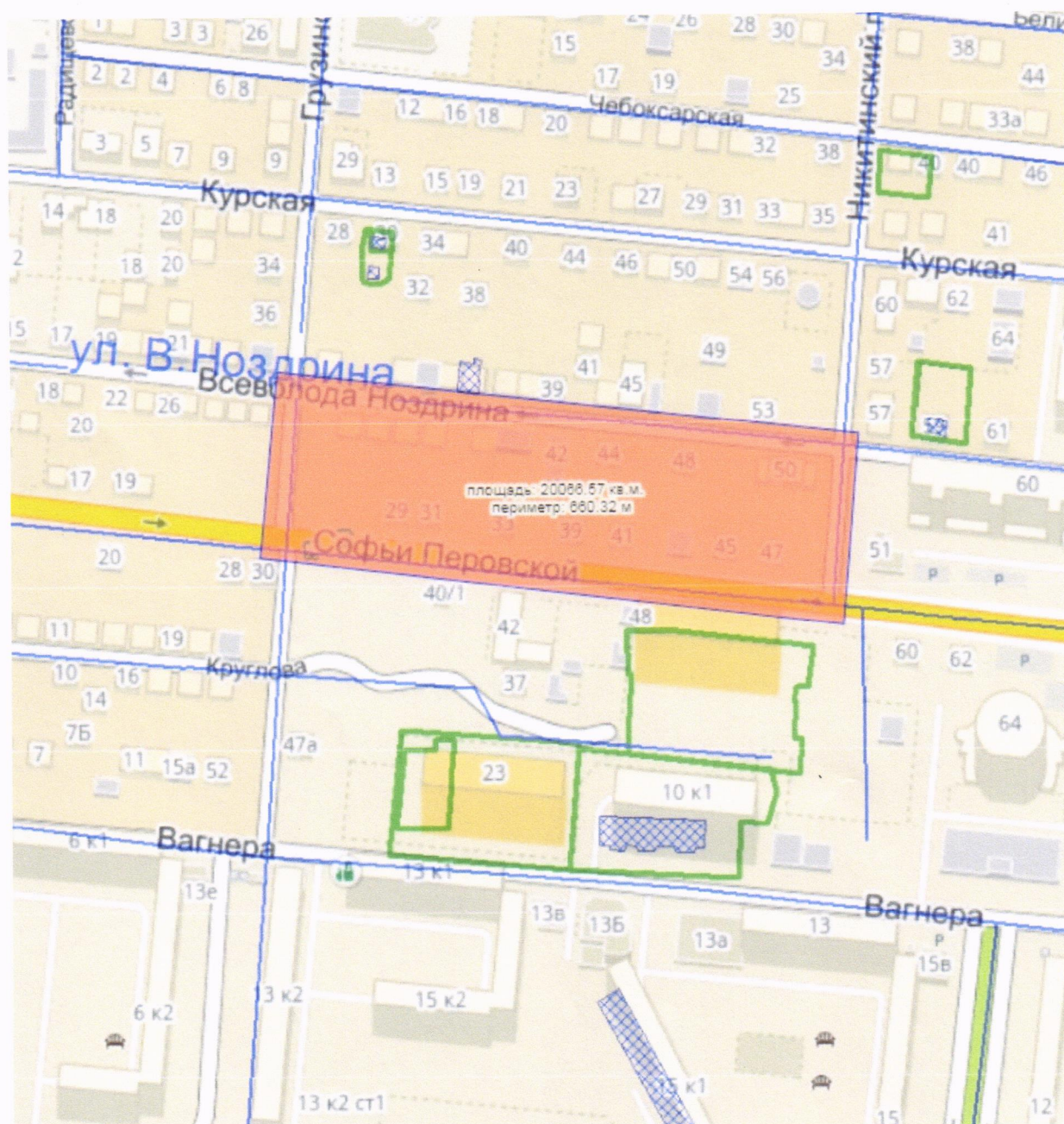
Т.З.-к Ахмедова

**Задание подготовлено:**

Главный архитектор проекта

Н.А. Федорин

Приложение №1 к заданию на разработку документации по планировке территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе г. Астрахани

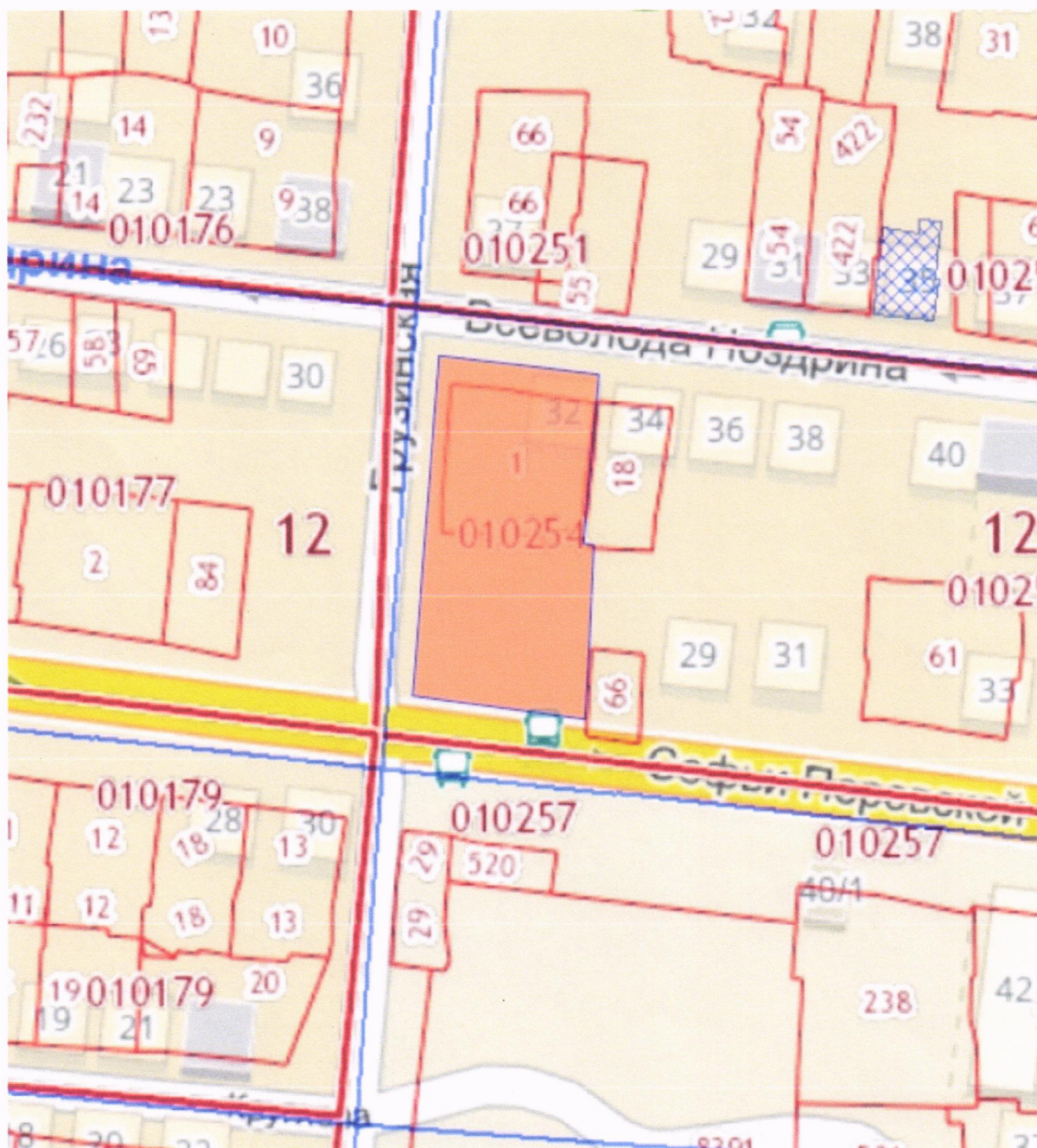


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта планировки

Инициатор	Т.З.-к Ахмедова
Главный архитектор проекта	Н.А. Федорин



## Границы разработки проекта межевания

## Инициатор

Т.З.-к Ахмедова

## Главный архитектор проекта

Н.А. Федорин

## УТВЕРЖДЕНО

распоряжением управления по  
строительству, архитектуре  
и градостроительству администрации  
муниципального образования

"Город Астрахани"

от 20 АВГ 2018 № 04-01-1687

**ЗАДАНИЕ**

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки  
документации по планировке территории в границах улиц  
Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина  
в Кировском районе г. Астрахани

1. Наименование объекта капитального строительства, планируемого к размещению: определяется инициатором.
2. Местоположение объекта: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район.
3. Вид документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории.
4. Инициатор: Ахмедова Т.З.-к
5. Цели и задачи инженерных изысканий: определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
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 0,35 га, указанных в приложении № 1 к заданию на разработку документации по планировке территории в границах улиц Софьи Перовской, Грузинской, Всеволода Ноздрина в Кировском районе 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:

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

9.2. Порядок получения и использование материалов из фонда геодезических и картографических материалов и данных в муниципальном образовании «Город Астрахань» установлен разделом 4 положения о порядке ведения, хранения и использования фонда геодезических и 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, утвержденного постановлением мэра города Астрахани от 24.09.2012 № 8445-м (далее — Положение).

10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий:

10.1. Подготовить технические отчеты о выполнении инженерных изысканий.

10.2. 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).

10.3. Технические отчеты представляются для регистрации и хранения в управление 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.

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

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

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

10.4.3. 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, имеющим 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, брандмауэры, аварийные выходы, заводские трубы, борова, 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 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».

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 ИП Дудина.

**Задание согласовано:**

Инициатор



Т.З.-к Ахмедова

**Задание подготовлено:**

Главный архитектор проекта



Н.А. Федорин