



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11. 10. 2021

№ 04-01-2167

О разработке документации по планировке территории в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе г. Астрахани

В связи с обращением Аджигитовой Э.Ю. от 28.09.2021 № 05-04-01-4960, 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 Аджигитовой Э.Ю. разработку документации по планировке территории в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе 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 в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе г. Астрахани, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий в целях подготовки документации по планировке территории в

границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе г. Астрахани, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. Аджигитовой Э.Ю.:

4.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по планировке территории в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе г. Астрахани.

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

5. Отделу территориального планирования управления 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 в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинского в Кировском районе г. Астрахани составляет 2 (два) года.

7. 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 1 к распоряжения управления по
строительству, архитектуре и градостроительству
администрации МО "Город Астрахань"
от 11.10.2021 № 04-01-2164

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в границах
улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинский в Кировском
районе г. Астрахани

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

2. Инициатор – Аджигитова Э.Ю.

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

4. Разработчик документации по планировке территории ООО
«Землеустройство»

5. Основание для разработки градостроительной документации
обращение Аджигитовой Э.Ю.

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

6.1. Проект планировки территории и проект межевания территории
разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территории,
выделения элементов планировочной структуры, установления параметров
планируемого развития элементов планировочной структуры, установления
границ образуемых земельных участков, в том числе путем
перераспределения.

Разработать проект планировки и проект межевания территории в
границах, указанных в приложении №1 настоящего задания.

Основные характеристики объектов капитального строительства
планируемых к размещению:

№п/п	Вид объекта	Этажность	Площадь кв.м.
1	Магазин	1	1000

6.2. Проект межевания территории включить в состав документации по
планировке территории. Ориентировочная площадь для разработки проекта
планировки территории составляет 2,0 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, определение границ земель общего пользования;
- установление красных линий, изменение (при необходимости) ранее установленных красных линий в пределах территории разработки документации;
- определение границ образуемых земельных участков, в том числе путем перераспределения;
- 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 возможности их функционирования в полном объеме.

9.2. Проект планировки территории разработать в составе документации в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 7 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.12 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 DVD или CD дисках представляются в текстовом формате - *.doc.

Графические материалы на DVD или CD 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://astrgorod.ru/podrazdeleniy_a/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitekture-igradostroitelstvu:

- 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 № 53, 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;

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 подразделения 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) 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 изменения градостроительных решений разрабатываемой территории), Разработчик осуществляет доработку таких проектов в срок, указанный в решении главы администрации муниципального образования «Город Астрахань».

12. Особые условия:

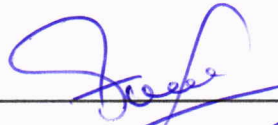
Для проведения общественных обсуждений Разработчик выполняет краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде, содержащие:

- 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 ООО «Землеустройство»

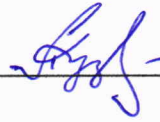
Задание согласовано:

Инициатор Аджигитова Э.Ю.



Задание подготовлено:

Главный инженер проекта А.И. Кузьмин



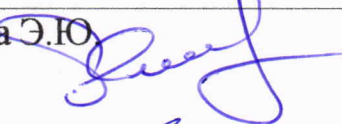
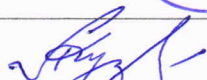
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к заданию на разработку документации по планировке территории в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинский в Кировском районе г. Астрахани



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы разработки проекта планировки
и межевания территории

Инициатор	Аджигитова Э.Ю. 
Главный Инженер проекта	Кузьмин А.И. 

Приложение 2 к распоряжению управления по
строительству, архитектуре и градостроительству
администрации МО "Город Астрахань"

от 19.10.2021 № Од-01-2164

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий в целях подготовки документации по планировке территории в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинский в Кировском районе г. Астрахани.

1. Наименование объектов капитального строительства, планируемых к размещению:

№п/п	Вид объекта	Этажность	Площадь кв.м.
1	Магазин	1	1000

2. Местоположение территории: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, квартал, ограниченный улицами Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинский (кадастровый квартал 30:12:010251).

3. Вид документации по планировке территории: проект планировки и межевания территории.

4. Инициатор: Аджигитова Э.Ю.

5. Цели и задачи инженерных изысканий: создание и обновление топографических планов для разработки проекта планировки и межевания территории.

6. Виды инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания, включающие в себя следующие виды работ:

6.1. Топографическая съемка М 1:500, площадью 2,0 га;

6.2. Согласование полноты и правильности нанесения подземных (надземных) коммуникаций на топографических планах.

7. Границы территории проведения инженерных изысканий обозначены в приложении к настоящему заданию.

8. Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях: выполнялись различными организациями в разные годы.

9. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий:

9.1. Подготовить технический отчет о выполнении инженерных изысканий.

9.2. 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).

9.3. Технические отчеты представляются в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в срок не более чем один месяц со дня выполнения инженерно-геодезических изысканий на бумажном и электронном носителях, состоящие из текстовой и графической частей, а также приложений в текстовой, графической, цифровой формах для внесения

в государственную информационную системы обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области.

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

9.4.1. Обновление инженерно-топографических планов масштаба 1:500 осуществляется путем замены имеющегося материала обновленной версией, установленной в соответствии с установленными требованиями.

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

9.4.3. 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 У 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 системы координат города Астрахани и Балтийской системы 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 у.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 имеющем координатную привязку, одновременно с рабочим файлом.

9.4.4. 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 отрезков 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 штриховкой.;

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 оград, 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».

9.4.5. 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.

10. Дополнительные требования: разработать программу инженерных изысканий, подлежащей утверждению инициатором.

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 «Землеустройство»

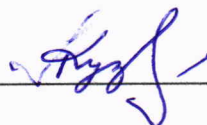
Задание согласовано:

Инициатор Аджигитова Э.Ю.



Задание подготовлено:

Главный инженер проекта А.И. Кузьмин



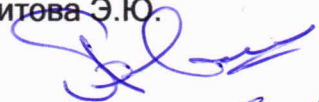
Приложение к заданию на выполнение инженерно-геодезических изысканий в границах улиц Ноздрина, Грузинской, Курской, пер. Никитинский в Кировском районе г. Астрахани.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы выполнения инженерно-геодезических изысканий

Инициатор	Адджигитова Э.Ю. 
Главный Инженер проекта	Кузьмин А.И. 