



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

20 МАЙ 2019

№ 04-01-1285

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани

В связи с обращением ООО «ПКФ «Астрсырпром» от 08.05.2019 № 03-04-01-3501, 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, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.01.2019 № 140-р, в проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.01.2019 № 139-р,

1. Разрешить ООО «ПКФ «Астрсырпром» разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани в соответствии с заданием, указанным в п. 2 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

015013



2. Утвердить задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани.

3. ООО «ПКФ «Астрсырпром»:

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проектов, указанных в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3.2. Представить проекты, указанные в п.1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», 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 проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани составляет 1 (один) года.

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

И.о. начальника управления



Н.П. Аболянина

Утверждено распоряжением  
управления по строительству,  
архитектуре и градостроительству  
администрации муниципального  
образования «Город Астрахань»  
от 20 МАЙ 2019 № 04-ОГ-1285

## **ЗАДАНИЕ**

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани

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

**2. Инициатор —** ООО ПКФ «Астсырпром»

**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 разрабатывается в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.01.2019 № 140-р, в части размещения в границах проектирования многоэтажной жилой застройки вместо 7-этажной гостиницы.

Проект планировки территории разработать в виде отдельного документа и присвоить ему название «Проект планировки территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани».

5.2. Проект межевания территории разрабатывается в целях внесения изменений в проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе

г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21.01.2019 № 139-р, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка :ЗУ4 на многоэтажную жилую застройку.

Проект межевания территории разработать в виде отдельного документа и присвоить ему название «Проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани».

5.3. Основные характеристики многоэтажной жилой застройки:

- общее количество этажей застройки – 9 эт. (1 нежилой этаж, 1 технический этаж, 7 жилых этажей)
- количество секций – 1 секция
- общая площадь квартир – 2100 кв.м

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

6.6. 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.

6.7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Астраханской области, утверждены постановлением Правительства Астраханской области от 21 марта 2018 г. N 109-П. (в ред. Постановления Правительства Астраханской области от 24.12.2018 N 555-П)

6.8. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утверждены Решением Городской Думы от 4 декабря 2014 г. N 234 (в ред. Решений Городской Думы



муниципального образования "Город Астрахань" от 01.02.2018 N 10, от 20.09.2018 N 122)

6.9. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

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

- изменение технико-экономических показателей утвержденной документации по планировке территории;
- - изменение объемно-планировочных решений в границах квартала;
- - изменение границ образуемых земельных участков (в случае значительных изменений объемно-планировочных решений квартала).

#### **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.

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 , с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 14.11.2018 № 163, от 29.01.2019 № 9;

- 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 территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21 января 2019 года №140-р;

- Проект межевания территории в границах улиц Московской, Юрия Селенского, Марии Максаковой, Полякова в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 21 января 2019 года №139-р.

#### **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

**Задание подготовлено:**

Главный архитектор проекта



ООО ПКФ «Астсырпром»

Н.А. Федорин