



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.04.2024

№ 620

Об подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.09.2013 № 8971-м (с внесенными изменениями от 17.03.2016 №1544)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», в связи с обращением Лабазанова Ш.М. от 28.03.2024 №114/273-18-01:

1. Лабазанову Ш.М. осуществить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.09.2013 № 8971-м (с внесенными изменениями от 17.03.2016 №1544) (далее – документация по внесению изменений в проект планировки и

межевания территории), в соответствии с заданиями, указанными в п. 2, п. 3 настоящего распоряжения.

2. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий необходимых для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. Лабазанову Ш.М. представить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего распоряжения.

5. Управлению градостроительной деятельности и развитию агломерации министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в течении одного рабочего дня со дня принятия настоящего распоряжения направить его главе муниципального образования «Городской округ город Астрахань» для опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

- обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его копию в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования.

7. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

Министр



А.Е. Полуда

Приложение к распоряжению  
министерства имущественных и  
градостроительных отношений  
Астраханской области  
от 11.04.2024 № 620

**ЗАДАНИЕ**  
**на разработку документации по планировке территории,**  
**осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов**  
**исполнительной власти, исполнительных органов субъектов РФ и органов местного**  
**самоуправления**

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г Астрахани», утверждённый постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м,  
в части изменения проекта планировки

Внесение изменений в «Документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г. Астрахани», утверждённую постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 17.03.2016 №1544,  
в части изменения проекта межевания

(наименование территории, объекта (объектов)  
капитального строительства, для размещения которого (которых)  
подготавливается документация по планировке территории  
(изменения в документацию по планировке территории))

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории и проект межевания территории (внесение изменений применительно к проекту планировки территории и проекту межевания территории).
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Лабазанов Ш.М. Паспорт 8222 666669, выданный МВД по Республике Дагестан, дата 29.12.2022г. зарегистрированный по адресу: Респ. Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Амест-Хана Султана, д. 8Б, кв. 1

3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счёт средств Лабазанова Ш.М. Паспорт 8222 666669, выданный МВД по Республике Дагестан, дата 29.12.2022г. зарегистрированный по адресу: Респ. Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Амест-Хана Султана, д. 8Б, кв. 1
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	<p>Проектируемая территория расположена в Советском районе городского округа город Астрахань и является городским образованием южного планировочного района города.</p> <p>Площадь в границах проекта планировки территории ориентировочно – 9,5 Га.</p> <p>Площадь земельных участков под проектирование жилой застройки ориентировочно – 29 837 кв.м.</p> <p>Площадь участка под размещение объекта социальной инфраструктуры (дет/сад на 140 мест) – 4900 кв.м.</p> <p>Площадь может уточняться Исполнителем по согласованию с Заказчиком.</p>
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ город Астрахань

6.	Состав документации по планировке территории	<p><b>Проект планировки территории</b> разрабатывается в соответствии с положениями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Основная часть проекта планировки включает в себя: <i>текстовые материалы, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• положение о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>• положение об очередности планируемого развития территории;</li> </ul> <p><i>графические материалы в составе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• чертеж (чертежи) планировки территории (с отображение красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства), М 1:1000.</li> </ul> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: <i>текстовые материалы, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>• обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования;</li> <li>• обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения регионального значения, объектов местного значения требованиям градостроительных регламентов;</li> <li>• перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети;</li> <li>• перечень мероприятий по инженерному обеспечению территории, в том числе получение технических условий и согласование разделов проекта в соответствующих организациях;</li> <li>• перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>• перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>• обоснование очередности планируемого развития территории.</li> </ul> <p><i>графические материалы в составе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, б/м;</li> <li>- Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, М 1:1000;</li> <li>- Схема границ территории объектов культурного наследия;</li> <li>- Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000;</li> <li>- Схема, отображающую местоположение существующих</li> </ul>
----	--	--

		<p>объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:1000;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых зонах), М 1:1000;</li> <li>- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, М 1:1000;</li> <li>- Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000.</li> </ul> <p><b>Проект межевания территории</b> разрабатывается в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Основная часть проекта межевания включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- категорию земель, согласно ст.7 Земельного кодекса РФ;</li> <li>- территориальные зоны, в которых расположена разрабатываемая для проекта межевания территории территория;</li> <li>- каталог координат поворотных точек образуемых, изменяемых и уточняемых ЗУ в системе координат;</li> <li>- этапы формирования образуемых земельных участков (в случае, если образование земельных участков будет осуществляться в несколько этапов);</li> <li>- границы кадастровых кварталов.</li> </ul> <p>Границы образуемых земельных участков определить в пределах красных линий.</p>
7.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Кадастровые номера кадастровых кварталов под проектирование жилой застройки:</p> <p><u>30:12:030728</u></p> <p><u>30:12:030106</u></p> <p><u>30:12:030101</u></p>

8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"><li>- Определение назначения территории и обоснования максимально возможных технико-экономических показателей строительства, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения и развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;</li><li>- Обеспечение устойчивого развития территории, учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров пространственного развития, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;</li><li>- Изменение утвержденных документацией по планировке территории красных линий;</li><li>- Изменения технико – экономических показателей утверждённой документации по планировке территории;</li><li>- Изменения объёмно – планировочных решений в границах квартала;</li><li>- Изменения границ образуемых земельных участков.</li></ul>
----	---	---



**Приложение к распоряжению  
министерства имущественных и  
градостроительных отношений  
Астраханской области**  
от 11.04.2024 № 620

**ЗАДАНИЕ**

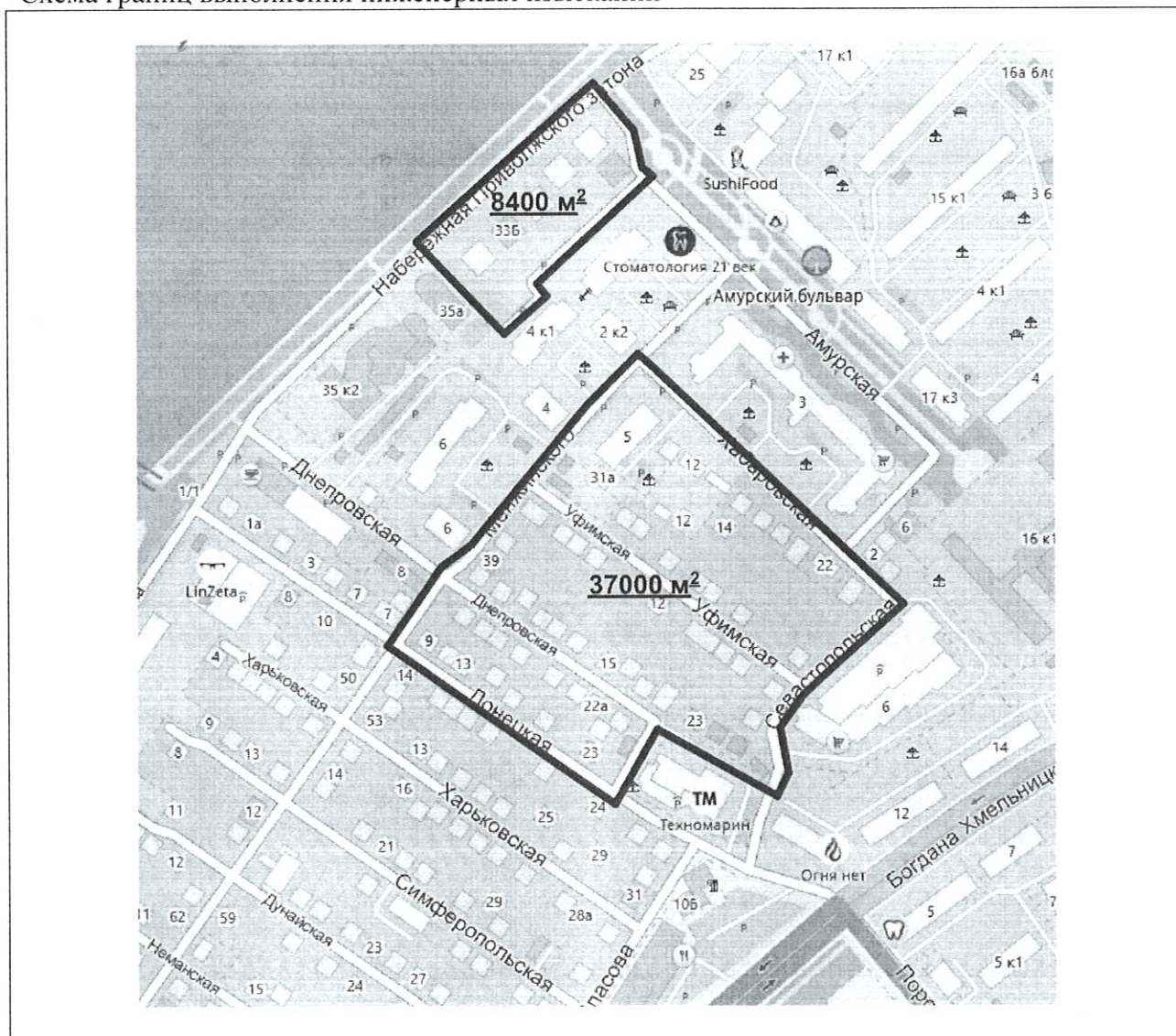
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского залива в Советском районе г Астрахани.

№ п / п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского залива в Советском районе г. Астрахани.
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	- Внесение изменений в проект планировки и межевания, проектирование жилой застройки. - Административный регламент министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от <u>02.08.2023</u> № <u>48</u> - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
3.	Инициатор	Лабазанов Ш.М. Паспорт 8222 666669, выданный МВД по Республике Дагестан, дата 29.12.2022г. зарегистрированный по адресу: Респ. Дагестан, г. Махачкала, пр-кт Амест-Хана Султана, д. 8Б, кв. 1
4.	Исполнитель инженерных изысканий	ИП Пустохайлов М.Ю.
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.
6.	Система координат	МСК-30
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Место расположения: Астраханская область, МО «Городской округ город Астрахань», Советский район в границах территории ориентировочной площадью 0,84 га и 3,7 га, указанных в приложении № 1 к заданию на разработку инженерных изысканий к документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского залива в Советском районе г. Астрахани.

9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.</p>
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</li> <li>- СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция);</li> <li>- СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства;</li> <li>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</li> <li>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства.</li> </ul>
12.	Требования к материалам результатам инженерных изысканий	<p>Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажных носителях (по 1 экземпляру) и в электронном виде на CD-диске (по 2 экземпляра, в рабочих форматах (dwg, word и т.д.) и формате pdf).</p> <p>Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.</p>
13.	Требования к передаче материалов электронных носителей	<p>Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.;</li> <li>- форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf;</li> </ul> <p>Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также</p>

		<p>делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.</p>
--	--	--

Схема границ выполнения инженерных изысканий



**Примечание:** границы выполнения инженерных изысканий даны с учётом формирования кварталов новой многоэтажной жилой застройки, необходимость проведения инженерных изысканий на территории сложившихся кварталов многоэтажной жилой застройки отсутствует и не представляется возможной.