



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 МАР 2024

№ 04-01-564

О разработке документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани

В связи с обращениями ООО СЗ «ХорошоАльянс» от 06.03.2024 № 03-04-01-1273, от 19.03.2024 № 03-04-01-1505, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 19.06.2019 № 781, 03.10.2020 № 1597, от 20.10.2021 № 1792, от 08.02.2023 № 176, от 03.04.2023 № 530, 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 № 638, от 14.05.2020 № 126, от 13.05.2021 № 127, от 14.12.2022 № 267, 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 ООО СЗ «ХорошоАльянс» разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани, утвержденные распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.12.2019 № 3097-р, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.11.2020 № 1968-р, в соответствии с заданием, указанным в п. 2 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре

044879 *

и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Утвердить задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани согласно приложению к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3. ООО СЗ «ХорошоАльянс:

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города 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 проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани - до 01.08.2024.

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

И.о. начальника управления



Д.А. Кузнецов

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани

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

2. Инициатор — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ХорошоАльянс (ООО СЗ «ХорошоАльянс»)

3. Источник финансирования работ по подготовке проекта планировки территории — собственные средства

4. Разработчик документации по планировке территории — МБУ г. Астрахани «Архитектура».

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

Документация разрабатывается в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани, утвержденные распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.12.2019 № 3097-р, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.11.2020 № 1968-р, в части организации подъездных путей к существующим и планируемым объектам капитального строительства.

Документацию разработать в границах, указанных в приложении к настоящему заданию. Ориентировочная площадь для разработки документации составляет 2,1 га. Границы разработки документации могут быть изменены при обосновании такой необходимости.

6. Нормативная, правовая и методическая база:

6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

6.3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

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. Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (с изменениями и дополнениями).

6.6. 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).

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

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

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

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

6.11. СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги».

6.12. 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».

6.13. 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».

6.14. Иные действующие нормативы и технические регламенты.

7. Цели подготовки проекта планировки территории:

- организация подъездных путей к существующим и планируемыми объектам капитального строительства;
- проведение работ по вертикальной планировке территории, инженерной подготовке и инженерной защите территории (при необходимости);
- изменение утвержденных красных линий (при необходимости).

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

8.1. Выполнить анализ:

- ранее выполненных инженерных изысканий, исходных данных, указанных в настоящем задании;
- современного использования территории проектирования.

8.2. Проект планировки территории разработать в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 6 настоящего задания. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории принять в соответствии с Положением, указанным в п. 6.5 настоящего задания.

8.3. Основные требования к форме и содержанию представляемых материалов инициатору:

- основная часть проекта планировки территории на бумажном носителе - 2 экз;

- материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном носителе - 2 экз;

- электронные версии текстовых и графических материалов проекта планировки территории на DVD- или CD-диске - 1 экз;

- демонстрационные материалы, указанные в п. 11 настоящего задания - 1 экз.

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

Графические материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнить в соответствии с требованиями, указанными в п. 6.13 настоящего задания.

Каталоги координат поворотных точек указывать в текстовых материалах документации.

Текстовые материалы на CD- или DVD-дисках представляются в текстовом формате - *.doc, *.xls.

Графические материалы на CD- или DVD-дисках представляются в формате - *.pdf, *.jpg, *.tiff, *.dwg.

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

Данные, размещенные на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» <http://astrgorod.ru/podrazdeleniya/upravlenie-po-stroitelstvu-arhitekture-i-gradostroitelstvu> :

- Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78;

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года, 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, от 26.03.2020 № 29, от 26.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 № 51;

- Проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции ул. Бульварной в Ленинском районе города Астрахани, утвержденный распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13 декабря 2019 года № 3097-р, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 02 ноября 2020 года №1968-р;

Данные, находящиеся в ведении управления дорожного хозяйства и транспорта администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» и размещенные на официальном сайте администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» <https://www.astrgorod.ru/content/noyabr-7>:

- Комплексная схема организации дорожного движения муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 10.11.2023 № 245.

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

Разработчик представляет инициатору для предварительного рассмотрения основной чертеж проекта планировки территории, отображающий утвержденные красные линии, изменяемые красные линии (в случае их изменения) и организацию подъездных путей к существующим и планируемым объектам капитального строительства. Основной чертеж проекта планировки территории считается одобренным при наличии соответствующего письма согласования, представленного инициатором.

После представления Разработчиком проекта планировки территории инициатор осуществляет проверку соответствия проекта требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

В случае, если разработанным проектом планировки территории будет предусмотрено изъятие земельных участков (частей земельных участков) в целях размещения линейного объекта, до проведения общественных обсуждений инициатор направляет разработанный проект на согласование в управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

При отсутствии замечаний со стороны инициатора и при наличии согласования управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (в случае непредставления возражений в течение 30 (тридцати) рабочих дней проект считается согласованным) проект считается принятым для проведения процедуры общественных обсуждений.

В случае несогласия с замечаниями и рекомендациями инициатора по основному чертежу планировки территории, представленному проекту, Разработчик вправе представить разъяснения, обосновывающие

целесообразность или нецелесообразность учета рекомендаций и замечаний. Инициатор 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 проекта планировки территории с учетом поступивших предложений и замечаний в виде заключения о результатах общественных обсуждений, Разработчик выполняет доработку данного проекта в полном объеме в соответствии с данным заключением. Срок доработки – не более 10 (десяти) рабочих дней с даты официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений в средствах массовой информации.

В случае принятия решения главой администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» об отклонении проекта планировки территории, разработанного в соответствии с настоящим заданием, и возврате его 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 разработанный проект ввиду поступления предложений и замечаний, касающихся изменений градостроительных решений разрабатываемой территории), Разработчик осуществляет доработку такого проекта в срок, указанный в решении главы администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

11. Особые условия:

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

- технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры;
- план красных линий с границами зоны планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры (М 1:1000 — 1:2000).

Заказчик:

ООО СЗ «ХорошоАльянс»

Генеральный директор

Базаев Б. М-А



Приложение к заданию на разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для реконструкции улицы Бульварной в Ленинском районе города Астрахани

Схема границ внесения изменений в ППТ и ПМТ

