



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.06.2024

№ 929

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 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 целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 №5500-р (проект межевания территории), в связи с обращением Ембулатова Р.М. от 13.05.2024 №114/441-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани.

2. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня принятия направить копию настоя-

щего распоряжения в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для его официального опубликования в средствах массовой информации.

3. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение 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>.

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

- в пятидневный срок 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 и утвержденную документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить распоряжение и утвержденную документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

- обеспечить организацию хранения, комплектование, сохранность, учет и использование утвержденной документации.

Министр



А.Е. Полуда



архэксперт

Общество с ограниченной ответственностью

«АРХЭКСПЕРТ»

ОГРН 1223000003247 ИНН 3000001955 КПП 300001001

Фактический адрес:

414014 г. Астрахань ул. Бабефа, д.8, оф.111.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: archexpert30@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПО УЛ. ТАШКЕНТСКОЙ, 4
В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ**

утвержденной распоряжением Администрации муниципального
образования «Город Астрахань» № 5500-р
от 28 декабря 2018 года

Межевание территории

ПМ-02

2024 г.



архэксперт

Общество с ограниченной ответственностью

«АРХЭКСПЕРТ»

ОГРН 1223000003247 ИНН 3000001955 КПП 300001001

Фактический адрес:

414014 г. Астрахань ул. Бабефа, д.8, оф.111.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: archexpert30@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПО УЛ. ТАШКЕНТСКОЙ, 4
В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ**

утвержденной распоряжением Администрации муниципального
образования «Город Астрахань» № 5500-р
от 28 декабря 2018 года

Межевание территории

ПМ-02

Директор ООО «АрхЭксперт»

А. С. Абрамова

2024г.

Согласовано			
Инва. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской. 4 в Кировском районе г. Астрахани

№ ТОМА	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	ПМ - 02	Межевание территории	
	ПМ - 02 - 1	Пояснительная записка	
	ПМ - 02 - 2	Графическая часть	

Проектная документация соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также требованиям задания на разработку документации:

Главный инженер проекта: _____ Н. П. Серов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
	Планировка территории	
	Введение	4
1	Существующее состояние	7
2	Проектные решения	8
3	Технико-экономические показатели проекта планировки территории	14
	Межевание территории	
1	Пояснительная записка	15
2	Баланс площадей формируемых земельных участков	18
3	Исходные данные	18
4	Текстовые приложения	
4.1	Каталог координат образуемого :ЗУ1 (МСК30).	20
	Графические приложения	
5	Перечень прилагаемых чертежей	21
5.1	Чертеж межевания территории. Чертеж границ формируемых земельных участков. М 1:1000	22
5.2.	Чертеж межевания территории. (информация о ЗОУИТ и ОКС в границах проектирования). М 1:1000	23

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Планировка территории

ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской в Кировском районе г. Астрахани разработана на основании:

- Задания от 18.10.2022, выданного гр. Ембулатовым Р.М.

Основными целями внесения изменений являются:

- изменения границ формируемого земельного участка, планируемого для строительства двух этажного административного здания в связи с наложением на смежный земельный участок.

В соответствии с п.4 особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документов по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, решений на ввод в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 585, в период с 13.04.2022 по 01.01.2023г решение о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена в целях:

- изменения границ формируемого земельного участка, планируемого для строительства двух этажного административного здания;
- принятия планировочных решений для более эффективного освоения данной территории;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков;
- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

Комплексное решение поставленных задач, позволяет развивать территории города в соответствии с современными требованиями проектирования.

Документация разработана в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФС (с внесенными изменениями);
- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 – ФС (с внесенными изменениями);
- СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 82.13330.2016. Свод правил. «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

- СП 34.13330.2012. Свод правил. «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ;

- Постановление №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000г;

- Федеральный закон №116-ФЗ от 21.07.1997г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года, утвержденным 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, от 26.03.2020 №29, от 06.05.2022 №57 от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 № 51. (далее – Генплан);

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.12.2023 №78 (далее – ПЗЗ);

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

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

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

- Региональные нормативы градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области утвержденные постановлением Правительства Астраханской области от 03.02.2014 № 24-П;

- Местные нормативы градостроительного проектирования

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234;

- Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденное постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города Астрахани от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

- Комплексной транспортной схемой г. Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м (далее КТС);

- Концепцией комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань», утвержденной распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 22.11.2017 №1850-р;

- Проект (схема) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта города Астрахани, согласованной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.05.2017г. №2969;

- Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань», утверждённых решением Городской думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 №188;

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. Затона в Кировском и Советском районах, утвержденный Постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 №8480-м.

- Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденный главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 № 5500-р.

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1000, на откорректированной ООО «ПроектСтройИнжиниринг» топографической съемке в 06.2023 г.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам и разработан в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Градостроительная ситуация.

В административном отношении территория расположена в Кировском районе г. Астрахани. На проектируемой территории располагаются следующие виды зданий и сооружений: малоэтажная жилая застройка, здания и сооружения общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры, а также отведенные участки под проектируемые и строящиеся объекты. На проектируемой территории проекта планировки расположены следующие улицы и магистрали:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения первого класса - ул. Набережная Приволжского затона;
- магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная - ул. Котовского;
- улица местного значения - ул. Ташкентская.

Планировочное решение разработано для территории площадью 0,33 га. Проектируемая территория расположена в Кировском районе г. Астрахани. Данная территория входит в состав городского образования «Центральный планировочный район». Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: земли населенных пунктов.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат г. Астрахани — резко континентальный, среднегодовая температура воздуха + 9,4°C. Среднемесячные температуры июля и января соответственно составляют +25,3°C и -6,8°C. Экстремальные температуры в эти месяцы достигают +40°C и -34°C. Территория недостаточно увлажняется, за год выпадает 213 мм осадков, которые почти равномерно распространяются в течение года. Среднегодовая влажность воздуха составляет 69%.

Максимум наблюдается в январе - 86%. Минимум относительной влажности отмечается в июне-июле - 53 - 54%. Ветровой режим в течение всего года характеризуется преобладанием восточных ветров.

Рельеф территории, занятой застройкой, характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 21,39 м до минус 21,72 м.

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

2.1. Обоснование планировочной организации территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.12.2023 №78, рассматриваемый участок по перечню территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, находится в зоне Ц-2 «Зона развития культурно-административных функций».

Данная территория расположена рядом с жилым образованием с хорошо развитой инфраструктурой и отвечает возможностям ее рационального

функционального использования. В радиусе пешеходной доступности на улице Набережная Приволжского затона расположено большое количество учреждений и предприятий обслуживания: магазины, кафе, аптеки, аптеки, парикмахерские, отделение Сбербанка России.

Основными целями проекта являются:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемого земельного участка;
- установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости);
- формирование земельного участка для размещения объектов.

:ЗУ1 - предполагаемый вид разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1). Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен с учетом Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.12.2023 №78 и Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

изменениями на 23 июня 2022 года), утвержденного приказом Росреестра России от 10 ноября 2020 года №П/0412, с изменениями от 23 июня 2022.

2.2. Территории общего пользования и красные линии.

Территория рассматриваемого квартала отделяется от существующих улиц и проездов красными линиями.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Астрахани, выполненного ФГУП РосНИПИУрбанистики г. Санкт — Петербург и утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань», Проекта охранных зон памятников истории и культуры г. Астрахани, Правил землепользования и застройки города, комплексной транспортной схемой города, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры — микрорайонов и территории общего пользования. Территория общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Красные линии установлены в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденный главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 № 5500-р.

В планировочной схеме жилого образования предусмотрена возможность создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по территории жилого образования до входов в подъезды всех жилых зданий.

Предусматривается максимальное сохранение существующих зон зеленых насаждений и резервирование «технических коридоров». При разработке проекта планировки обозначены зоны зеленых насаждений общего пользования.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное оборудование.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, генпланом намечается обширное благоустройство улиц общегородского значения без изменения проезжей части и пешеходной зоны и приведение в порядок внутри дворовых пространств. Предусмотрено расширение проездов к жилым домам с устройством дорожной одежды, выполнение асфальтового или плиточного покрытия тротуаров и соответствующего покрытия на площадках отдыха населения.

Транспортная сетка задана с учетом развития на перспективу (в Генеральном плане развития города Астрахани до 2025 года) магистралей.

Общая протяжённость улично-дорожной сети в границах территории составляет 0,55 км. Структура улично-дорожной сети состоит:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Набережная Приволжского затона	40,0	28,0	0,045
Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Котовского	17,0	7,5	0,083
Улицы местного значения			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Ташкентская	17,0	7,5	0,07

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Организация пассажирского движения обеспечивается городским транспортом. У

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

существующих административных и торговых зданий, расположенных вдоль проезжей части улицы Набережная Приволжского залива предусмотрены парковочные карманы для посетителей. Жильцы жилых домов, расположенных вдоль улиц паркуют свои транспортные средства на дворовой территории и в специально отведенных местах.

В составе проекта предусмотрена возможность организации парковки для проектируемого административного здания в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.4 Размещение объектов капитального строительства

На рассматриваемой территории размещаются объекты капитального строительства:

- 2-х этажный многоквартирный жилой дом;
- три 1-но этажных индивидуальных жилых дома;
- три 2-х этажных индивидуальных жилых дома;
- 2-х этажное административное-торговое здание;
- инженерные сооружения.

Проектом предусмотрено строительство административного здания по адресу ул. Ташкентская 4. Границы образуемого земельного участка ЗУ1 определены в пределах границ красных линий.

2.5 Инженерная подготовка территории.

Настоящий проект планировки разработан для обычных условий строительства в IV климатическом районе.

Проект разработан в целях формирования земельного участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «Деловое управление» (код.4.1).

Прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

2.5.1 Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода.

Участок, отведенный под проект, планировки и межевания, характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 20,57м до минус 22,48 м. Проектные отметки запроектированы в увязке с прилегающими улицами и существующей застройкой с перепадом отметок по высоте от минус 21,39 м до минус 21,72 м (по зданиям).

Система высот — Балтийская, отметки отрицательные.

Поверхностный водоотвод от зданий производится за счет поперечных уклонов по отмошке в зеленые зоны. Все проектные уклоны приняты в нормативных пределах. Увязка существующего и проектируемого рельефа, организация водоотвода с проектируемой территорией, разрабатывается на последующих этапах проектирования.

2.5.2. Дорожные покрытия

Существующие дорожное покрытие улиц Набережная Приволжского залива, Котовского, Ташкентская, находится в удовлетворительном состоянии, внутриквартальные проезды находятся не в удовлетворительном состоянии поэтому необходимо предусмотреть реконструкцию улиц и благоустройство новых проездов с устройством одежды капитального типа с усовершенствованным асфальтобетонным покрытием. Покрытия проездов оконтурить бетонными бортовыми камнями (ГОСТ 6665-91.)

2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, региональных нормативов градостроительного проектирования жилых зон населенных пунктов Астраханской области, основных положений СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственного передвижения по заданной территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, доступности объектов обслуживания, рекреационных зон, мест пользования транспортными коммуникациями,

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

специальными устройствами, пешеходными путями.

Проектные мероприятия по обеспечению для инвалидов доступности планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности свободного доступа к объектам общественно-делового назначения.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки непрерывных пешеходных и транспортных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных подходов к внешним по отношению к рассматриваемому жилому образованию коммуникациям и остановкам городского транспорта, площадкам и местам общего пользования

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатком зрения. При этом необходимо соблюдать нормируемые уклоны пешеходных дорожек, тротуаров, не превышающие 5% для продольного, 1 % для поперечных уклонов в соответствии с п.5.1.7 СП 59.13330.2020.

На пересечении пешеходных путей с транспортными средствами следует предусмотреть съезды, пандусы, установку низкого бордюрного камня, проектировать элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения, с применением рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара, при необходимости устанавливая специальное ограждение.

На открытых стоянках автомобилей предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,6 м согласно п. 5.2.4 СП 59.13330.2020.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

3. Технико-экономические показатели проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Численное значение	%
1	2	3	4	5
1	Общая площадь в границах проектирования.	Га	0,41	100
2	Общая площадь кварталов в красных линиях в том числе: Формируемый земельный участок: : ЗУ1	М ²	3150,0 356,0	100
3	Площадь территории общего пользования	М ²	0	0

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Межевание территории

1. Пояснительная записка

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской в Кировском районе г. Астрахани, утвержденной распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 5500-р от 28 декабря 2018 года, разработана на основании:

- Задания от 18.10.2022, выданного гр. Ембулатовым Р.М.

Основными целями внесения изменений являются:

- изменения границ формируемого земельного участка, планируемого для строительства двух этажного административного здания в связи с наложением на смежный земельный участок.

В соответствии с п.4 особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документов по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, решений на ввод в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 585, в период с 13.04.2022 по 01.01.2023г решение о подготовке документации по планировке территории не требуется.

На проектируемую территорию накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия согласно письму Управления по сохранению культурного наследия №2098/11-22 от 11.11.2015 о нахождении памятников архитектуры в границах проекта планировки. Территория относится к историко-архитектурному комплексу "Безродная слобода, Терebilовка, XIX- нач. XX вв." (Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27.12.93 N 230 "О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность", внесение изменений от 5 марта 2011 года N 71).

Разработка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки и включает в себя основную часть проекта межевания территории и материалы по обоснованию проекта межевания.

Материалы по обоснованию проекта межевания состоят из чертежа с отображением границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства (ОКС), а также инженерных сетей и сооружений.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Границы формируемого земельного участка проекта межевания определены с учетом границ существующей частной застройки, правовые вопросы по выкупу объектов недвижимости и земельных участков производятся в соответствии с действующими законодательными актами.

По данным государственного кадастрового учета, в границах проектных работ:

- зоны с особыми условиями использования территорий
- Охранная зона "Электроснабжение 10 кВ административного здания (РП-10 кВ по ул. Радищева - ТП административного здания)".
- зоны действия публичных и частных сервитутов - отсутствуют;
- особо охраняемые природные территории - отсутствуют.

Территория кадастрового квартала 30:12:010593 относится к зоне развития культурно-административных функций (Ц-2) в соответствии с картой градостроительного зонирования города Астрахани, а также с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.12.2023 №78.

В границы проекта межевания попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

30:12:010593:53 (Адрес: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Котовского/ул. Наб. Прив. затона/ул. Ташкентская, 1/3/2; площадь 467,0 м²; вид разрешенного использования: для размещения объектов торговли).

30:12:010593:39 (Адрес (местоположение): обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, 6; площадь: 466,0 м²; вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки).

30:12:010593:3 (Адрес (местоположение): Астраханская обл, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Котовского/ул. Наб. Прив. Затона/ул. Ташкентская, 1/3/2; площадь: 563,0 м²; вид разрешенного использования: для объектов жилой застройки).

30:12:010593:302 (Адрес (местоположение): обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Кировский, ул. Ташкентская, площадь: 334,0 м²; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Образование земельного участка ЗУ1 площадью 356,0 м², путем перераспределения согласно статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, из земельного участка с кадастровым номером 30:12:010593:302.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Предполагаемый вид разрешенного использования - «Деловое управление» (код 4.1). Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен с учетом Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.12.2023 №78 и Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года), утвержденного приказом Росреестра России от 10 ноября 2020 года №П/0412, с изменениями от 23 июня 2022.

Проект межевания территории подготавливается до выполнения кадастровых работ и расхождения в сведениях, содержащихся в проекте межевания территории и межевом плане, согласно п. ст. 26 Закона о кадастре могут отличаться, но не более, чем на десять процентов от указанной в утвержденном проекте межевания территории.

Красные линии улиц Набережная Приволжского затона, Котовского, Ташкентской определены в соответствии с проектом планировки и межевания территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденный главой администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 25 сентября 2012 года № 8480-м.

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

2. Баланс площадей формируемых земельных участков

№ этапа	Номер образованного (изменяемого) земельного участка	Площадь до формирования (кв. м.)	Площадь после формирования (кв. м.)	Категория земель	Предполагаемый вид разрешенного использования (код)	Способ формирования
1	:ЗУ1	334,0 (30:12:010593:302)	356,0	Земли населенных пунктов	«Деловое управление» (код 4.1)-	Перераспределение земель
		-				

3. Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№	Наименование документа	Реквизиты документа
1	Кадастровый план территории	
2	Задание на внесение изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	
3	Федеральный закон РФ «Земельный кодекс Российской Федерации»	от 25.11.2001 № 136-ФЗ
4	Федеральный закон РФ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;	от 29.12.2004 № 190-ФЗ
5	Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";	от 29.12.2004 N 191-ФЗ
6	Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"	от 06.10.2003 N 131-ФЗ
7	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4)	от 30.12.2016 N 1034/пр
8	Решение Городской Думы Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань»	от 16.07.2020г. № 69
9	Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, с внесенными изменениями, утвержденными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань»	от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63. от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 № 51.
10	Планировка территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережной 1 мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Набережной Приволжского затона в Кировском и Советском районах г. Астрахани	Постановление администрации города от 20.04.2012 №3523 "О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го мая, Волжской, Ахшарумова,

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		<p>Боевой, Наб.Прив.затона в Кировской и Советском районах г. Астрахани"</p> <p>Постановление мэра города от 25 сентября 2012 года № 8480-м "Об утверждении проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. затона в Кировском и Советском районах"</p>
11	<p>Документация по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани</p>	<p>Распоряжение администрации муниципального образования "Город Астрахань" от 19.03.2018 №1419-р "О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани"</p> <p>Распоряжение администрации муниципального образования "Город Астрахань" от 28.12.2018 №5500-р "Об утверждении документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани"</p>

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

4. Текстовые приложения

Каталог координат образуемого :ЗУ1 (МСК30)		
Земельный участок площадью 356,0 м ²		
1	420154.96	2220997.10
2	420142.76	2221014.08
3	420135.44	2221008.71
4	420129.82	2221004.73
5	420128.95	2221004.15
6	420140.70	2220987.32
7	420145.64	2220990.81
8	420146.15	2220990.89
9	420147.87	2220991.99
10	420148.14	2220992.15
11	420152.16	2220995.03
1	420154.96	2220997.10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень прилагаемых чертежей

732. 30.07.2022 – ПМ-02

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории
в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани.

Межевание территории.

1. ПМ - 02 – 1 Основная часть проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории. Чертеж границ формируемых земельных участков. М 1:1000

2. ПМ - 02 – 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории. М 1:1000 (информация о ЗОУТ и ОКС в границах проектирования)

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

Граница сформированного земельного участка : ЗУ 1;

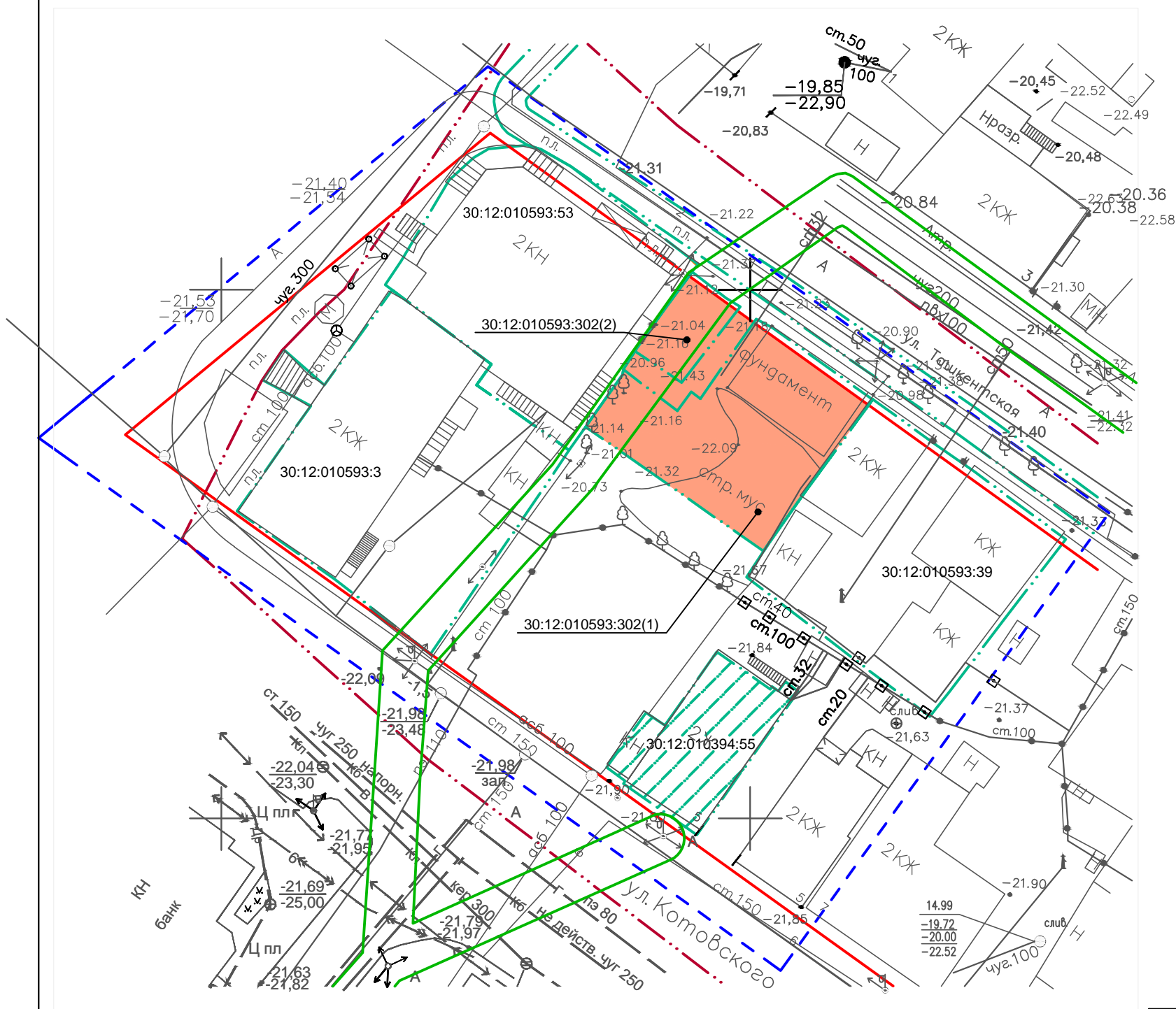


Условные обозначения

- - - - - - граница разработки проекта межевания ;
 - - красные линии установлены в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1 Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. затона в Кировском и Советском районах, утвержденным постановлением мэра города от 25 сентября 2012 года № 8480-м.
 - · - · - · - граница земельного участка , стоящего на кадастровом учете ;
 - ОКС, поставленные на кадастровый учет ;
 - · - · - · - граница квартала, стоящего на кадастровом учете ;
 - граница сформированного земельного участка : ЗУ 1 ;
 - земли МО, участвующие в процедуре перераспределения .
- 30:12:010593:53 - кадастровый номер земельного участка ;
- **3** - обозначение характерной точки границы зу ;
- - линия регулирования застройки совпадает с красной линией ;

						732.30.07.2022 - ПМ-02-01			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденной распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 № 5500-р (проект планировки территории).			
изм.	N.уч.	лист	N.док.	подп.	дата				
	ГИП	Серов Н.П.		<i>Серов</i>		Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
	Разраб.	Серов Н.П.		<i>Серов</i>		Чертеж межевания территории. М 1:1000	ООО "АрхЭксперт"		

Чертеж межевания территории. М 1:1000
(информация о ЗОУИТ и ОКС
в границах проектирования)



Условные обозначения

- - - - - - граница разработки проекта межевания ;
- - красные линии установлены в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1 Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. затона в Кировском и Советском районах, утвержденным постановлением мэра города от 25 сентября 2012 года № 8480-м.
- · - · - · - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете ;
- ОКС, поставленные на кадастровый учет ;
- · - · - · - граница квартала, стоящего на кадастровом учете ;
- граница сформированного земельного участка : ЗУ 1 ;
- - граница ЗОУИТ

						732.30.07.2022 - ПМ-02-02			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани, утвержденной распоряжением Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.12.2018 № 5500-р (проект планировки территории).			
изм.	N.уч.	лист	N.док.	подп.	дата				
	ГИП	Серов Н.П.		<i>Серов</i>		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Серов Н.П.		<i>Серов</i>			ПМ	2	
						Чертеж межевания территории. М 1:1000 (информация о ЗОУИТ и ОКС в границах проектирования)		ООО "АрхЭксперт"	



**СЛУЖБА
государственной охраны
объектов культурного наследия
Астраханской области**

ул. Красная Набережная, д. 24, г. Астрахань, 414000

Телефон 51-23-22, 51-18-56,

E-mail: departament-07@mail.ru

от 04.03.2024 № 302-01-23/690Г
на № _____ от _____

Ембулатову Р.М.

Тел.: 8-927-661-72-82

Уважаемый Роман Маратович!

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области (далее – Служба), рассмотрев Ваше обращение от 28.02.2024г. вх.№ 302/65-01-23ОГ, сообщает, что согласовывает «Документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе г. Астрахани. Межевание территории. ПМ-02.», «Документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе г. Астрахани. Планировка территории. ПП-01-1.»

Руководитель службы

И.М. Кузнецов

