



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.06.2024

№ 951

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. 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 границах улиц Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани, утвержденную распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.08.2018 №3604-р, с внесенными изменениями, утвержденными распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15.05.2020 №859-р, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬВХЕЙМ» от 21.05.2024 №114/484-18-01:

1. ООО «СЗ «АЛЬВХЕЙМ» осуществить подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц

Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани, в соответствии с заданием, указанным в п. 2 настоящего распоряжения.

2. Утвердить задание на подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. ООО «СЗ «АЛЬВХЕЙМ» представить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани на рассмотрение и утверждение в министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в срок не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего распоряжения.

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

- в течение трех рабочих дней 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 его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

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

6. 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>.

Министр



А.Е. Полууда

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Куликова, Нововосточная, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани

1. Вид градостроительной документации:

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)

2. Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬВХЕЙМ»

3. Источник финансирования:

Собственные средства

4. Разработчик градостроительной документации:

Проектная документация подготовлена ИП Фейтуллаев Ш. А.

5. Основание для разработки градостроительной документации:

Письмо заказ ООО «Специализированный застройщик «АЛЬВХЕЙМ» от 14.03.2024 №03-24-П-1

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

Документация по планировке территории разрабатывается в целях изменения размещения на рассматриваемой территории многоэтажных домов в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

Внести изменения в проект планировки территории в границах ул. Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 10.08.2018 г. № 3604-р и документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул. Куликова, Нововосточной, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани», утвержденную распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15 мая 2020 года № 859-р;

Ориентировочная площадь проекта планировки 5 га

Проект межевания территории выполнить в границах земельного участка с кадастровым номером №30:12:010431:1

7. Нормативная, правовая и методическая база:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесенными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань», от 21.04.2022 №25, от 22.09.2022 №111 и постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78 (далее – ПЗЗ);

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года утвержденный решением Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.07.2007 № 82 с изменениями, внесенными 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);

- 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», утвержденного распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 22.11.2017 №1850-р

- Правилами благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденных решением Городской думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 №188 с изменениями и дополнениями от 06.04.2023 №30;

- СП 42.13330.2016 Свод правил. «Градостроительство. Планировка и 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 34.13330.2021. Свод правил. «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" с изменениями и дополнениями от 25.12.2023 №665-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ от 09.06.95г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Градостроительный кодекс РФ

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ с изменениями и дополнениями;

- Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ с изменениями и дополнениями от 24.07.2023 №338-ФЗ;

- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ с изменениями и дополнениями от 02.11.2023 №509-ФЗ;

- Классификатора видов разрешенного использования, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями и дополнениями от 20.04.2021 г., 30.07.2021 г., 16.09.2021 г.;

- Постановление Правительства РФ от 27 июля 2017 г. N 887 "Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения" с изменениями и дополнениями;

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" с изменениями и дополнениями;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" с изменениями и дополнениями;

- Свод правил СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" с изменениями и дополнениями;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" с изменениями и дополнениями;

- иные действующие нормативные документы и технические регламенты.

8. Цели подготовки документации по планировке территории:

Основными целями внесения изменений являются:

- Обеспечения устойчивого развития данной территории.

- Определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов.

- Обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования.

- Приведения в соответствии с нормами градостроительного проектирования схем организации улично-дорожной сети.

- изменения размещения на рассматриваемой территории многоэтажных домов.

- и изменения границ формируемых земельных участков, планируемых для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов;
- изменение технико-экономических показателей, таких как, площадь застройки, количество квартир, расчетное количество жителей и машиномест.

9. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации:

Документацию по планировке территории выполнить с учетом возможности её рационального, функционального использования в увязке с планировочными решениями Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань» и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработать в соответствии со статьями 42,43 Градостроительного кодекса РФ.

В документацию по планировке территории внести изменения в листы графической части, непосредственно затронутые изменениями, а именно:

- Чертеж планировки территории (основной чертеж);
- Схема этапов застройки микрорайона;
- Чертеж красных линий;
- Поперечные профили улиц;
- Схема расположения проектируемой территории в структуре г. Астрахани;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план);
- Сводный план инженерных сетей;
- Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта;
- Схема вертикальной планировки территории;
- Схема границ зон с особыми условиями использования.

В пояснительной записке по материалам обоснования внести соответствующие изменения.

Проекта межевания территории разработать в отношении участка с кадастровым номером 30:12:010431:1

Основные требования к форме и содержанию предоставляемых материалов:

- основная часть проекта планировки территории на бумажном носителе – 2 экз.
- материалы по обоснованию проекта планировки территории на бумажном носителе – 2 экз.
- проект межевания территории на бумажном носителе - 2 экз.

Графические материалы документации по планировке территории рекомендуется выполнять в масштабе 1:500-1:2000, с учётом обеспечения наглядности чертежей.

Текстовые материалы на бумажных носителях представить в брошюрованном виде на листах формата А4, графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).

Каталоги координат поворотных точек указать в текстовых материалах документации.

Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске – 2 экз.

Текстовые материалы в формате - *.rtf, *.doc.

Графические материалы предоставляются в формате - *.pdf, *.jpg.

10. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектная организация) совместно с заказчиком.

Данные, находящиеся в ведении Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань», от 21.04.2022 №25, от 22.09.2022 №111 и постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78 (далее – ПЗЗ);

- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года утвержденный решением Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.07.2007 № 82 с изменениями внесенными 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);
- Комплексной транспортной схемой г. Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м (далее КТС);
- Концепция комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань», утвержденная распоряжением администрации МО «Город Астрахань» от 22.11.2017 №1850-р с изменениями и дополнениями;
- Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань», утверждённые решением Городской думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 №188 с изменениями и дополнениями.

11. Состав и порядок проведения инженерных изысканий:

В случае недостаточной топографо-геодезической изученности территории выполнить корректировку топографо-геодезических материалов в М1:500 и проведение инженерно-геодезических изысканий в границах разработки документации за счет средств заказчика.

12. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации:

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ

13. Особые условия:

Для проведения публичных слушаний выполнить краткую пояснительную записку и демонстрационные материалы в графическом виде на бумажном носителе.

Задание согласовано:

**Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик АЛЬВХЕЙМ»**



Костюков А. П.

Задание подготовлено:

Индивидуальный предприниматель

Фейтуллаев Ш. А.

Обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах улиц Куликова, Нововосточная, 3-я Зеленгинская в Кировском районе г. Астрахани и достаточности материалов инженерных изысканий

Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории отсутствует ввиду достаточности материалов выполненных ООО «Специализированный застройщик «АЛЬВХЕЙМ» в 2023 году.

