



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.08.2026

№ 1911

Об утверждении внесения изменений в
проект планировки территории в границах
жилой застройки в районе улицы Завод-
ской, переулка 4-го Заводского в Совет-
ском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 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)», заключением о результатах общественных обсуждений от 29.06.2026, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 02.07.2026 №26, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Партикл» от 08.05.2026 №114/434-18-01:

1. Утвердить прилагаемые внесения изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани.

2. 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>.

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

- в пятидневный срок со дня утверждения внесения изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани направить их 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;

- разместить настоящее распоряжение и утвержденные внесения изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

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

Министр



А.Е. Полуда

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;
414024, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»
ИНН 301604194486;

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ,
ПЕРЕУЛКА 4 - ГО ЗАВОДСКОГО В СОВЕТСКОМ
РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ

Планировка территории ТОМ 1.
Основная (утверждаемая) часть

ПП-01

ГАП

Федорин Н.А.

2026

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани (проект планировки).

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:500
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема, отображающая местоположение существующих ОКС, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	1:500
3	Вариант планировочных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории;	1:500
4	Схема этапов застройки микрорайона;	1:500
5	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;	1:500
6	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;	1:500
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории;	1:500
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений;	1:500
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий проектируемых инженерных сетей;	1:500
10	Схема зон возможного образования завалов от зданий (чертеж "желтых линий");	1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ПП - 01	Лист
							1
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

1. ВВЕДЕНИЕ.....3.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.....5**

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОР....11

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						ПП - 01	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани (проект планировки) подготовлена на основании:

- уведомление о принятии решения о подготовке внесения изменений в ППТ от 07.05.2026,
- письма заказчика,
- договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах муниципального образования «Город Астрахань» №01/23 от 18 января 2023года.

1.2. Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки территории осуществлялась применительно к земельному участку 30:12:030251:2283 с целью:

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения характеристик объектов капитального строительства (площади, этажности, конфигурации объектов капитального строительства).

1.3. Изменения вносятся в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4 - го Заводского в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 30.06.2023 № 1125-р.

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки ранее были установлены в проекте планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4 - го Заводского в Советском районе г. Астрахани, утвержденном распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 30.06.2023 № 1125-р.

Данным проектом установка, изменение, отмена красных линий и линий регулирования застройки не предусмотрены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	

Перечень координат границ зон планируемого размещения ОКС

Каталог координат : ЗПР №1		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	417639,56	2220612,16
2	417648,07	2220625,30
3	417666,92	2220653,92
4	417694,84	2220697,58
5	417698,71	2220703,63
6	417687,90	2220713,15
7	417644,36	2220745,78
8	417643,86	2220745,85
9	417633,41	2220730,46
10	417647,08	2220722,04
11	417651,82	2220717,50
12	417651,96	2220717,07
13	417655,53	2220714,71
14	417653,66	2220711,88
15	417653,85	2220711,29
16	417652,55	2220705,07
17	417636,57	2220680,31
18	417634,80	2220677,75
19	417644,87	2220670,65
20	417624,23	2220636,37
21	417624,58	2220636,16
22	417618,64	2220625,57

1.5. Ранее элементы планировочной структуры и улично – дорожная сеть были установлены в проекте планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4 - го Заводского в Советском районе г. Астрахани, утвержденном распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 30.06.2023 № 1125-р.

В данном проекте планировки территории планируемые элементы планировочной структуры, а именно кварталы изменению не подлежат.

Улично – дорожная сеть подлежит изменению. Поперечный профиль ул. Заводской подлежит корректировке в связи с устройством парковочных карманов, предназначенных для посетителей коммерческих помещений.

1.6. Инженерная инфраструктура в границах ЗПР №1

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инт. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
------	------	------	-------	---------	------	--------------	----------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

В связи с отсутствием технических условий принимаемые проектные решения по размещению инженерных сетей и сооружений носят рекомендательный характер.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данных территориях.

Проект разработан в целях определения технико-экономических показателей проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей, одноэтажной открытой автостоянки на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Вид территориальной застройки	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	нормативный	проектный	нормативный	проектный
Многофункциональная застройка				
Застройка многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка, площадки для отдыха взрослого населения), одноэтажная открытая автостоянка на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка)	1,0	0,4	3,0	2,9

Таблица вносимых изменений в объемно-планировочное решение.

Показатели	Согласно утвержденному ППТ		Согласно вносимым изменениям	
Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом в (1-ая очередь)	Двухэтажная наземная открытая автостоянка на 40м/м с эксплуатируемой кровлей	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка) (Д1)	Одноэтажная открытая автостоянка на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка) (Д2)
Этажность	9	1	15	1
Кол – во квартир/маш/мест	117	40	255	14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП - 01						
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Общая площадь квартир на дом (с коэфф.)* м ²	7314,6	----	10903,4	664,4
Общая площадь коммерции на дом м ²	----	----	290,0	----

ПОЛОЖЕНИЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ
Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

Вид объекта	Кол-во секций, шт.	Кол-во квартир, шт.	Этажность	Площадь застройки кв.м		Показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, кв.м/чел	Общая площадь, кв. м		Кол-во м/м постоянно го хранения по расчету в проекте	Площадь озеленения Кв.м.	
							Жилая	автостоянки /коммерции			
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка) (ЗПР №1)	2	255 32 м/м	15	1986,9	44 %	34,0	10903,4	1456,4/ 290	<u>82</u> 63 (19 м/м дефицит)	1085,9	20,4%
Одноэтажная открытая автостоянка на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка) (ЗПР №1)	1	14	1	357,8		-----	-----	664,4	<u>14</u>		
				2344,7							

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Технико-экономические показатели по участку проектирования в границах проектируемого участка:

Наименование	Согласно Утвержденному ранее ППТ	Планируемые показатели кв.м
Площадь в границах проектируемого земельного участка	5283,0	5308
Площадь застройки зданий и сооружений	1916,8	2344,7
Площадь благоустройства, в том числе:	3822,7	2963,3
площадь покрытий	3226,9	1877,4
площадь озеленения	595,8	1085,9
Коэффициент плотности застройки	1,8	2,9

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами местного значения муниципального образования «Город Астрахань» объектами в области образования составит:

- 44 места для общеобразовательной организации;
- 16 мест для дошкольной образовательной организации.

В радиусе пешеходной доступности расположены: МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №37» – 620 м.

В радиусе пешеходной доступности расположены: МБДОУ «Детский сад №29» и МБДОУ «Детский сад № 126» – 750 м.

В соответствии с СП 2.4.3648-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» (в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м).

Согласно генеральному плану муниципального образования «Город Астрахань», участок в границах проектирования попадает в радиусе пешеходной доступности планируемых к размещению объектов местного значения социальной инфраструктуры: дошкольная образовательная организация (детский сад) и общеобразовательная организация (школа).

По генеральному плану планируется размещение: школы на 1000 мест, по адресу: ул. Боевая, 128 и детского сада на 200 мест по адресу: ул. Боевая, 136. При реализации мероприятий, предусмотренных генеральным планом потребности в образовательных учреждениях (школа и детский/сад) будет

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП - 01						
			7						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

удовлетворена в полном объёме, что позволит обеспечить доступность образовательных услуг для населения.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в границах муниципального образования "Город Астрахань" согласно местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Астрахань» (таб.№8), для объектов здравоохранения (поликлиник) составляет 1,0 км. Фактическая пешеходная доступность от территории проектирования до поликлиник превышает показатель, определённый местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Астрахань».

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- 1. Отопление здания – от индивидуальных поквартирных газовых котлов в квартирах;
- 2. Сети связи осуществляется волоконно-оптическим кабелем;
- 3. Электроснабжение выполнено с разных секций шин существующей на границе участка 2КТП-6/0,4 кВ отдельными питающими кабельными линиями;
- 4. Водоснабжение осуществляется от системы городского водопровода;
- 5. Канализация осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации;
- 6. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков запроектирован, открыто на отмостку здания в лотки и в ливневую емкость;
- 7. Поливочный водопровод из цоколя здания;
- 8. Наружное освещение запроектировано от городских сетей наружного освещения;
- 9. Газоснабжение запроектировано от существующих городских сетей.

В границах участка необходимо выполнить следующие мероприятия, по демонтажу и перекладке сетей:

- демонтаж опор Вл в количестве 4 шт;
- перекладка сетей связи;
- перекладка газопровода низкого давления;
- перекладка сети канализации.

Проектируемый жилой дом подключается к сетям электроснабжения от существующей ТП с учетом ее модернизации, если таковая потребуется.

Проектом предусматривается строительство КНС в границах проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01				8

Расчет инженерного обеспечения проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка) (Д1)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Расчетная электрическая мощность (жилая и коммерческая части)	кВт	490
2	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды: - на жилую часть, коммерческую часть - полив территории	м3/сут	72,686 69,25 3,432
3	Общий расход водоотведения	м3/сут	69,25
4	Ливневая емкость	м3	59,8
5	Максимальный часовой расход газа	м³/ч	592
6	Настенный газовый котел Вахi ECO Home 24F кВт с расходом газа 2,73 м3/ч (или аналог)	шт.	255
7	Крышная котельная	шт.	2

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Выполнена в соответствии с Комплексной транспортной схемой г. Астрахани в увязке с существующей улично-дорожной сетью. Структура планируемой улично-дорожной сети представлена улицами местного значения в районах многоэтажной застройки – пер. 4 – й Заводской, ул. Заводская.

Ранее элементы планировочной структуры и улично – дорожная сеть были установлены в проекте планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4 - го Заводского в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 30.06.2023 № 1125-р.

Существующее положение:

В данном проекте планировки территории планируемые элементы планировочной структуры, а именно кварталы изменению не подлежат.

Проектные предложения:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01		Лист 9

Улично – дорожная сеть подлежит изменению. Поперечный профиль ул. Заводской подлежит корректировке в связи с устройством парковочных карманов, предназначенных для посетителей коммерческих помещений.

По проекту предусмотрено устройство **63 м/м постоянного хранения**, из них:

- 32 м/м – во встроенной автостоянке;
- 14 м/м – одноэтажная открытая автостоянка;
- 17 м/м – для постоянного хранения на открытых автостоянках в границах участка.

Недостающее количество в виде 19 м/м возможно компенсировать в границах микрорайона, в зонах жилой застройки в радиусе пешеходной доступности 800м, в районах реконструкции 1000м. Для размещения недостающего количества парковочных мест могут быть использованы парковочная площадка ТЦ «Метро», территория гаражного кооператива №5 по адресу ул. 2 – я Высоцкая, 49 а/2 и земельный участок (КН 30:12:030251:1728, с видом разрешённого использования – хранение автотранспорта) , при согласовании правообладателей земельных участков.

Проектом предусмотрено 5 м/м для посетителей коммерции.

Территория проектирования обеспечена условиями доступности для маломобильных групп населения. Для маломобильной группы населения подъезд и стоянка предусмотрены в непосредственной близости от входа в здание. Ширина парковочного места для инвалидов составляет 3,6 м. Перемещение маломобильных групп с проезжей части на тротуар осуществляется пандусом с уклоном 1:10.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в границах муниципального образования "Город Астрахань" согласно местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Астрахань» (таб.№8), для остановок общественного транспорта составляет 0,5 км. Фактическая пешеходная доступность от территории проектирования до остановок общественного транспорта (остановка ТЦ «Метро») соответствует показателю, определённому местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Астрахань».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПП - 01						
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проект планировки предусматривает строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка); одноэтажной открытой автостоянки на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка) в один этап.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений с указанием очередности строительства

Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Примечание
				Зданий	Квартир/ Маш/мест	
1	Д1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка)	15	1	255/32	Проект.
1	Д2	Одноэтажная открытая автостоянка на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка)	1	1	- /14	Проект.

График строительство осуществляется согласно приложению к дополнительному соглашению №2 от 25.03.2024 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах МО «Городской округ город Астрахань» от 18.01.2023 №01/23, изменение технико – экономических параметров объектов капитального строительства на сроки выполнения работ не повлияют.

УТВЕЖДЕН
Дополнительным соглашением № 2 от 25.03 2024 к
Договору от 18.01.2023 № 01/23

График строительства

при реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе города Астрахани

№ п/п	Наименование этапа (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)	Состав мероприятий этапа	Площадь земельных участков (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории *), кв.м	Технико-экономические показатели (на предпроектной стадии)		Срок начала мероприятия	Срок завершения мероприятия
				Этажность здания	Количество помещений (квартир), шт.		
1	2	3	4	5	6	8	9
1 этап	Многоквартирный дом	Разработка и утверждение проекта планировки и межевания территории	5 283	9	177	18.01.2023	30.06.2023*
		Отселение граждан и снос жилых домов				01.09.2023	18.01.2025
		Формирование и межевание земельного участка, оформление договора аренды				19.01.2025	20.04.2025
		Проектирование				01.08.2024	20.04.2025
		Строительство многоквартирного дома				21.04.2025	01.05.2027

ПП - 01

Лист

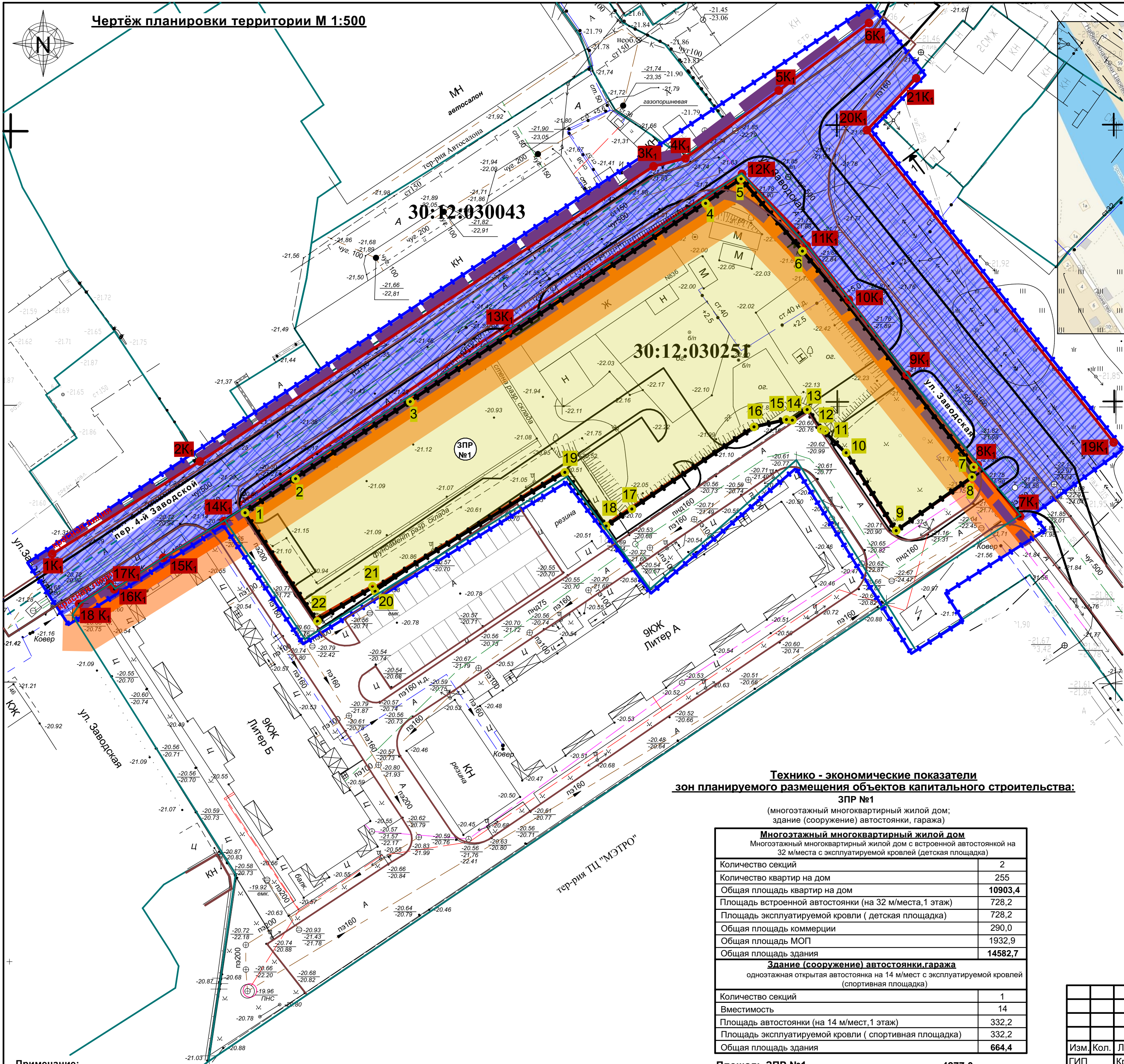
11

Взам. инв. №

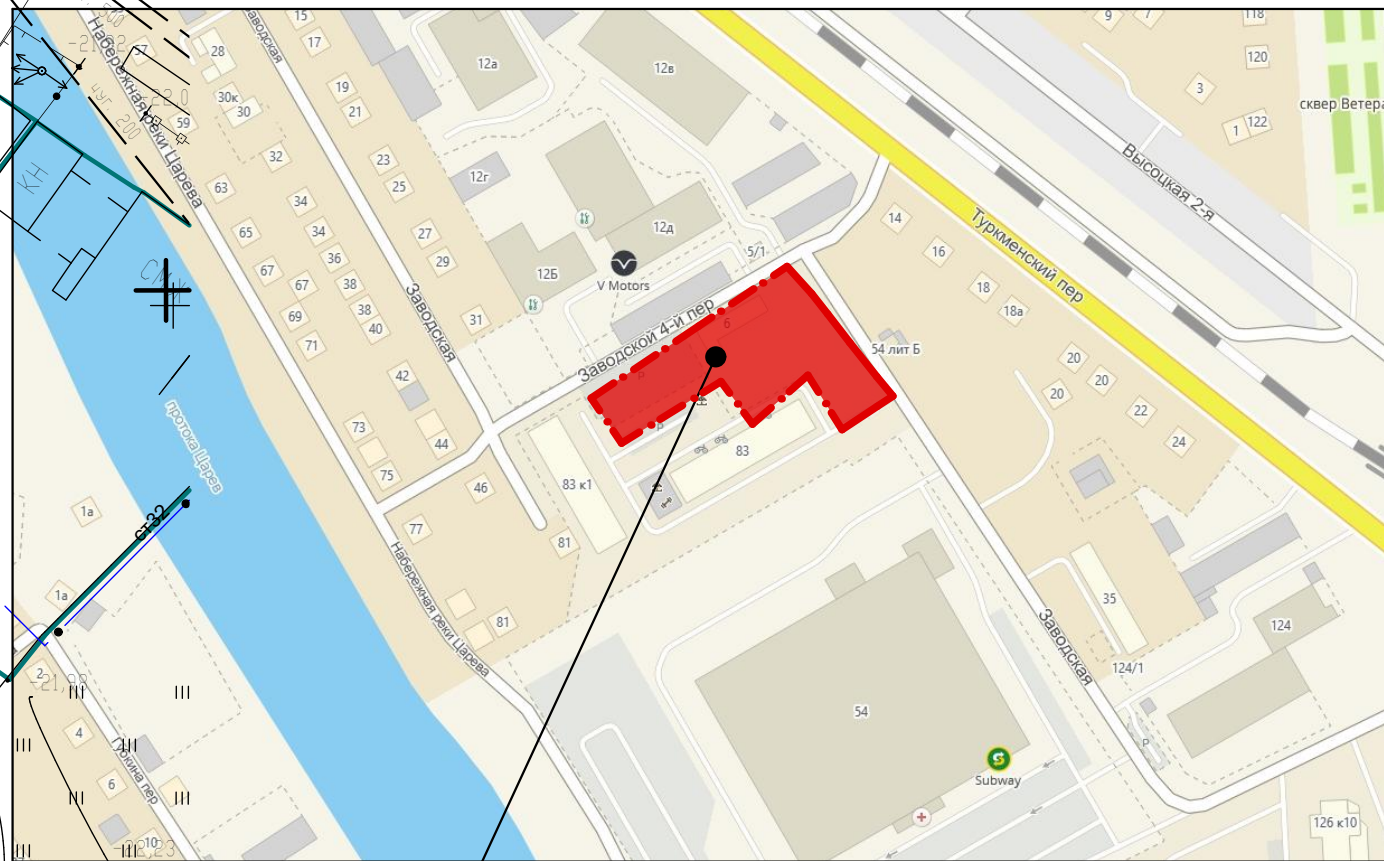
Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата



Ситуационная схема



Условные обозначения:

- Границы внесения изменений в ППТ
- Красные линии существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ)
- Номер поворотной точки существующих красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажный многоквартирный жилой дом (код 01.02.001.005); здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001))
- Номер поворотной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Кадастровый план территории

- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы и номера кадастровых кварталов

Границы существующих элементов планировочной структуры

- Квартала, частей квартала
- Дороги/Улично- дорожной сети

Территории существующих элементов планировочной структуры

- Квартала, частей квартала

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартала, частей квартала
- Улично - дорожной сети

Территории планируемых элементов планировочной структуры

- Квартала, частей квартала
- Улично - дорожной сети

Технико - экономические показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

ЗПР №1	
(многоэтажный многоквартирный жилой дом; здание (сооружение) автостоянки, гаража)	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с встроенной автостоянкой на 32 м/места с эксплуатируемой кровлей (детская площадка)	
Количество секций	2
Количество квартир на дом	255
Общая площадь квартир на дом	10903,4
Площадь встроенной автостоянки (на 32 м/места, 1 этаж)	728,2
Площадь эксплуатируемой кровли (детская площадка)	728,2
Общая площадь коммерции	290,0
Общая площадь МОП	1932,9
Общая площадь здания	14582,7
Здание (сооружение) автостоянки, гаража	
одноэтажная открытая автостоянка на 14 м/мест с эксплуатируемой кровлей (спортивная площадка)	
Количество секций	1
Вместимость	14
Площадь автостоянки (на 14 м/мест, 1 этаж)	332,2
Площадь эксплуатируемой кровли (спортивная площадка)	332,2
Общая площадь здания	664,4

Площадь ЗПР №1 4277,0

Примечание: Общая площадь квартир дана с учётом понижающего коэффициента для летних помещений.

Примечание:

- Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.
- Поворотные точки установленных красных линий с нижним индексом взяты из следующего проекта:

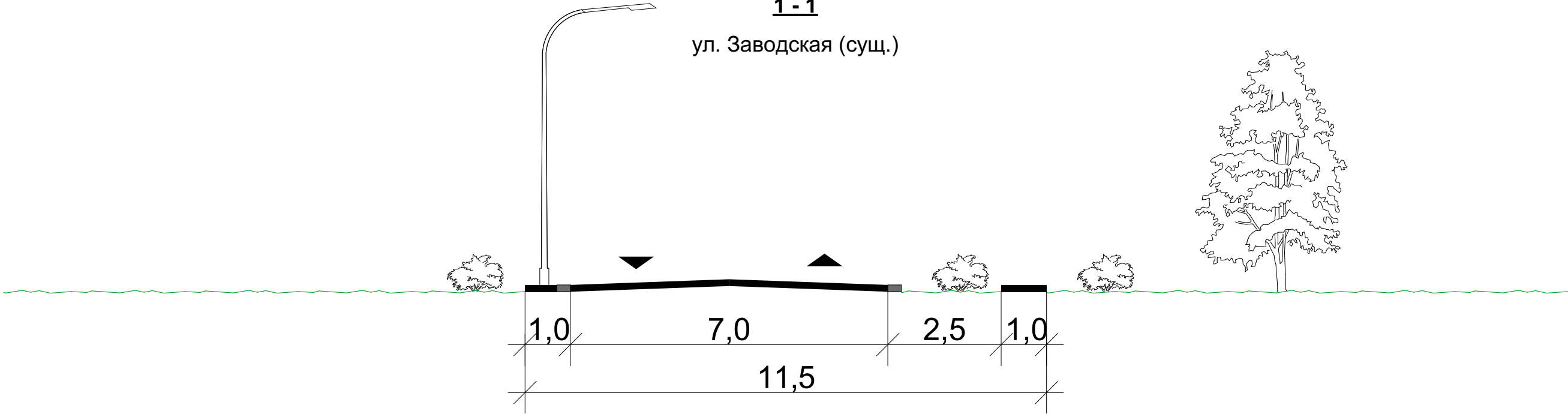
индекс 1 - Проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4 - го Заводского в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации МО "Город Астрахань" от 30.06.2023 № 1125-р.

						ПП 01 - 1 - 01			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Планировка территории ТОМ1 Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кравцова					ППТ	1	2
ГАП		Федорин							
Арх.		Воронова				Чертёж планировки территории М 1:500	ИП Дудина Ю.В.		
Н.Контр.		Хасанов							

Поперечные профили улиц М 1:100

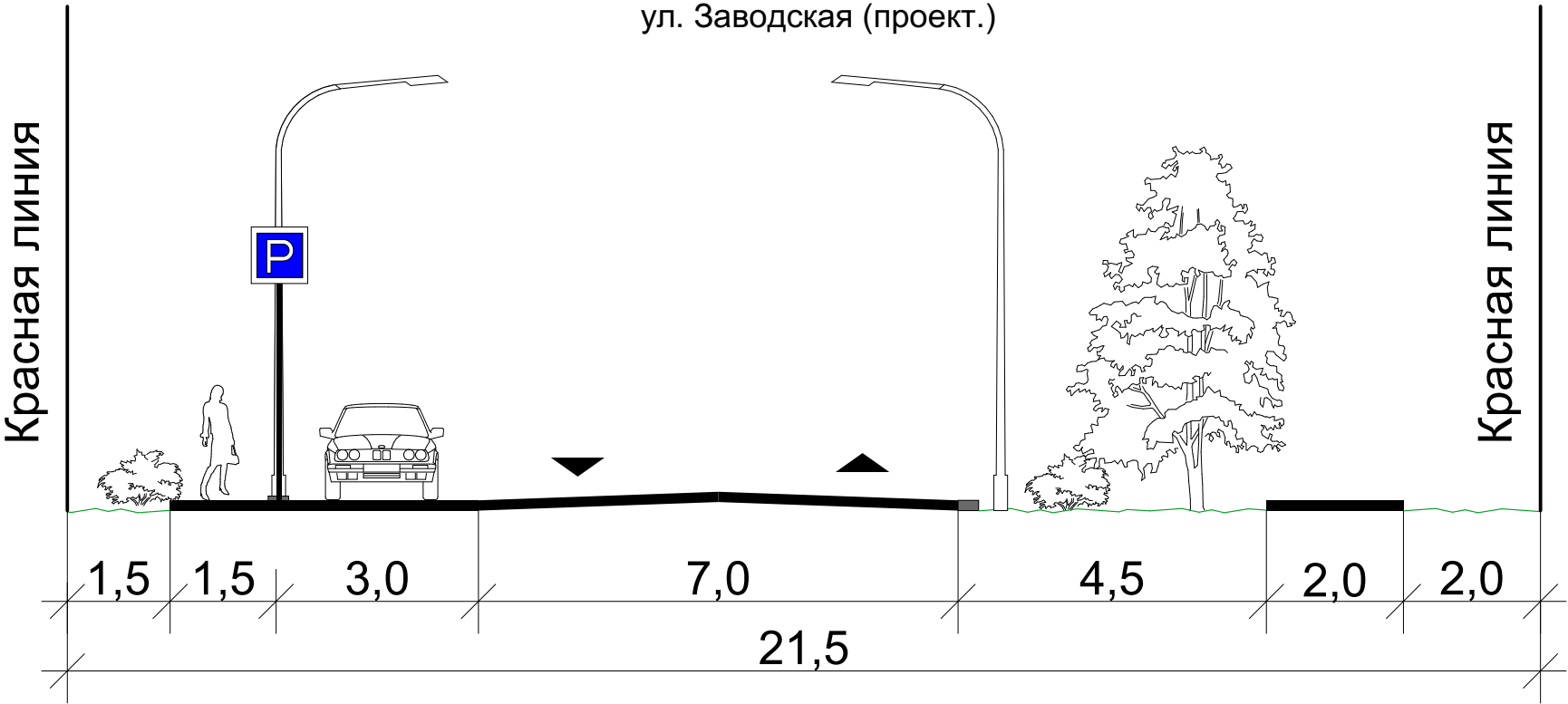
1 - 1

ул. Заводская (сущ.)



1 - 1

ул. Заводская (проект.)



						ПП 01-1-02		
						Документация по планировке территории в границах жилой застройки в районе улицы Заводской, переулка 4-го Заводского в Советском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Планировка территории ТОМ 1. Утверждаемая часть	Стадия	Лист
ГИП		Кравцова					ППТ	2
ГАП		Федорин						
Арх.		Воронова				Поперечные профили улиц М 1:100	ИП Дудина Ю.В.	
Н.Контр.		Хасанов						