



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.02.2025

№ 244

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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, с целью внесения изменений в распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 03.08.2018 № 3494-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Мусы Джалиля, Трофимова, Кирова, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани», с внесёнными изменениями

PM 000156*

утверждёнными распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2262-р, от 17.12.2021 № 2202-р, от 23.05.2022 № 786-р, на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 23.01.2025, опубликованного в бюллетене «Астраханский вестник» от 23.01.2025 № 3, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Новый город-8» от 04.12.2024 № 114/1326-18-01:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе города Астрахани.

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течении трёх 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 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 утверждённой документации 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, учёт и использование утверждённой документации.

Министр



А.Е. Полуда



Общество с ограниченной ответственностью
«АстБТИ-проект»
(ООО «АстБТИ-проект»)
414040, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, 15
Телефон: 8(927)564-40-17; E-mail: astbti30@yandex.ru,
ОКПО 02967108, ОГРН 1163025055181,
ИНН/КПП 3019019160/301901001

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. МУСЫ ДЖАЛИЛЯ, УЛ. ТРОФИМОВА,
УЛ. КИРОВА, УЛ. АХШАРУМОВА В СОВЕТСКОМ
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ

ПМ 03

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Р.Д. СИДАГАЛИЕВ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист
1

Содержание

- 1. Пояснительная записка..... стр. 4
- 2. Каталоги координат образуемых земельных участков..... стр. 16
- 3. Графические приложения..... стр. 25

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Изменения вносятся в проект межевания территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 03.08.2018 № 3494-р, измененный документациями, утвержденными распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2262-р, от 17.12.2021 № 2202-р, от 23.05.2022 № 786-р.

Корректировка проекта межевания территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани вызвано необходимостью:

- описания способа образования земельных участков (:ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6) в соответствии с актуальными сведениями ЕГРН и требованиями земельного законодательства.

Корректировка в пояснительной записке, графической части проекта межевания территории коснулись вышеуказанных земельных участков с обозначением - :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6. Для остальных образуемых земельных участков, изменения в графической части, пояснительной записке не производились.

Основные документы, используемые для внесения изменений:

- Проект межевания территории, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 03.08.2018 № 3494-р, измененный документациями, утвержденными распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2262-р, от 17.12.2021 № 2202-р, от 23.05.2022 № 786-р.

- Договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «город Астрахань» от 08.02.2017г. № 01/17;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (изм. от 21.04.2022 № 25; изм. от 22.09.2022 № 111, изм. от 19.12.2023 № 78);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540

(с изменениями);

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

4

- Кадастровый план территории на квартал 30:12:000000 № КУВИ-001/2024-240122628 от 27.09.2024.

- Кадастровый план территории на квартал 30:12:030785 от 10.09.2024.

- Кадастровый план территории на квартал 30:12:030807 от 10.09.2024.

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1300, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1300.

На данной территории отсутствуют лесные участки, особо охраняемые природные территории, публичные сервитуты, территории объектов культурно наследия, так же отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в связи с этим данная информация не подлежит отображению.

Образуемые земельные участки :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 находятся на землях населенного пункта город Астрахань. Согласно картам зонирования г. Астрахани проектируемый (образуемый) земельные участки расположены в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки).

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Общественное управление	3.8
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Социальное обслуживание	3.2	Ветеринарное обслуживание	3.10
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Общественное питание	4.6
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом	5.1.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

5

образование		помещениях	
Культурное развитие*	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины**	4.4	Обеспечение обороны и безопасности***	8.0
<u>Обеспечение внутреннего правопорядка</u>	8.3		
<u>Земельные участки (территории) общего пользования</u>	12.0		

* За исключением вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» (код 3.6.3);

** Максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.

*** За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей;

д) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист
							6

использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;

к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) исключен.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические

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

характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования (приложение 5), указаны в документации (концепции) по обеспечению комплексного и устойчивого развития территории муниципального образования «Город Астрахань».

Образуемые земельные участки расположены в границах третьей, четвертой и шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), где имеются соответствующие ограничения по высоте объектов в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта министерства транспорта РФ от 23.12.2019 № 1391-П.

Граница **третьей подзоны** совпадает с внешними границами полос воздушных подходов (далее – ПВП) аэродрома Астрахань (Нариманово).

Площадь третьей подзоны = 884,7 км².

В границах третьей подзоны аэродрома Астрахань (Нариманово) полностью или частично расположены шесть муниципальных образований Астраханской области: Володарский, Икрянинский, Камызякский, Наримановский, Приволжский районы и «Город Астрахань».

В соответствии с пп. в) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:

Поверхность захода на посадку для ВПП 09;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

ПМ 03-1

Лист

8

Поверхность захода на посадку для ВПП 27;
 Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 09;
 Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 27;
 Коническая поверхность для ВПП 09/27;
 Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27;
 Переходная поверхность для ВПП 09;
 Переходная поверхность для ВПП 27;
 Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.

Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Границы внешней горизонтальной поверхности определены в соответствии с МОС ФАП 262, в границах внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в секторах 1 и 2 не должна превышать 130,3 м.

Четвертая подзона выделена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов ВС и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Астрахань (Нариманово).
 Площадь четвертой подзоны = 2432,1 км².

В составе четвертой подзоны выделяются:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ 03-1	Лист 9

1. Территория, обеспечивающая в своих границах действие средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

2. Зона ограничения застройки, создаваемая в целях исключения промышленных помех, в которой устанавливаются ограничения на размещение объектов, способных генерировать или отражать помехи, влияющие на сигналы средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи.

3. Зона ограничения застройки по высоте, состоящая из отдельных замкнутых секторов, в которых установлена ограничительная высота размещаемых объектов, так как объекты, превышающие данную оградительную высоту, будут являться потенциальными источниками помех за счет многопутевого распространения сигналов.

В границах четвертой подзоны аэродрома Астрахань (Нариманово) полностью или частично расположены шесть муниципальных образований Астраханской области: Володарский, Икрянинский, Камызякский, Наримановский, Приволжский районы и «Город Астрахань».

В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

На всей территории четвертой подзоны:

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист
10

ПМ 03-1

2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны:

5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения в зоне ограничения застройки, для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны,

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:

1. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

2. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м., БСВ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

Примечание.

На территории зоны ограничения застройки по высоте, вне секторов, действует запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м., БСВ.

Ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Граница **шестой подзоны** установлена на удалении 15 км от контрольной точки аэродрома (далее – КТА). Форма подзоны представляет собой окружность радиусом 15 км от КТА. На аэродроме Астрахань (Нариманово) КТА расположена в центре ВПП.

Площадь шестой подзоны =706,9 км².

В границах шестой подзоны аэродрома Астрахань (Нариманово) полностью или частично расположены пять муниципальных образований Астраханской области: Икрянинский, Камызякский, Наримановский, Приволжский районы и «Город Астрахань».

В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

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

запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на часть земельных участков, участвующих в формировании, имеются зарегистрированные права иных физических и юридических лиц, а также обременения (ипотека), таким образом, образование вышеуказанных земельных участков возможно после прекращения прав третьих лиц (при наличии).

Проектом межевания территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

:ЗУ4

площадь: **7581 кв.м.;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

по адресу: **ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани**

вид разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6;**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

:ЗУ5

площадь: **3429 кв.м.;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

по адресу: **ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани**

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

вид разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6;**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

:ЗУ6

площадь: **4283 кв.м.;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

по адресу: **ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани**

вид разрешенного использования: **хранение автотранспорта;**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

Проектом межевание территории предусмотрены проведение работ по снятию с кадастрового учета земельных участков: 30:12:030785:1, 30:12:030785:45, 30:12:030785:51, 30:12:030807:54, 30:12:030807:81, 30:12:030807:83 и уточнению земельного участка с кадастровым номером 30:12:030807:8.

Проектом межевания территории предусмотрен возможный способ поэтапного образования земельных участков: **:ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.**

Формирование земельного участка :ЗУ4 площадью 7581 кв.м.

1 этап: 1 этап: образование земельного участка из земель квартала **30:12:030785** с условным обозначением **:ЗУ4/1 площадью 6347 кв.м.**

2 этап: Выполнить кадастровые работы по объединению земельных участков с кадастровыми номерами:

- **30:12:030785:40** адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Плещеева, 100, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 633 кв.м;

- **30:12:030785:41** адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Плещеева, 102, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 600 кв.м.;

- земельного участка с условным обозначением **:ЗУ4/1** площадью 6347 кв.м., образованного в первом этапе, для образования земельного участка: **:ЗУ4 площадью 7581 кв.м.**

Формирование земельного участка :ЗУ5 площадью 3429 кв.м. и части земельного участка :ЗУ5/чзу1 для установления сервитута, площадью 696 кв.м.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

14

1 этап: образование земельного участка из земель квартала **30:12:030785** с условным обозначением **:ЗУ5/1 площадью 2631 кв.м.**

2 этап: Выполнить кадастровые работы по объединению земельных участков с кадастровыми номерами:

- **30:12:030785:4** адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Ахшарумова, 145, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 363 кв.м;

- **30:12:030785:200** адрес ориентира: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Ахшарумова, 145, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 215 кв.м;

- **30:12:030785:49** адрес ориентира: Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Ахшарумова, 145, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 221 кв.м;

- земельного участка с условным обозначением **:ЗУ5/1** площадью 2631 кв.м., образованного в первом этапе, для образования земельного участка: **:ЗУ5 площадью 3429 кв.м. с одновременным образованием части земельного участка :ЗУ5/чзү1 для установления сервитута, площадью 696 кв.м.**

Формирование земельного участка :ЗУ6 площадью 4283 кв.м.

1 этап: образование земельного участка из земель квартала **30:12:0300807** с условным обозначением **:ЗУ6/1 площадью 3610 кв.м.**

2 этап: Выполнить кадастровые работы по объединению земельных участков с кадастровыми номерами:

- **30:12:030807:77** адрес ориентира: обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Мусы Джалиля, 47, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете по результатам межевания с площадью 169 кв.м;

- **30:12:030807:8** адрес ориентира: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, ул. Плещеева, 97, данный земельный участок стоит на государственном кадастровом учете как декларированный с площадью 522 кв.м., предполагаемая площадь по результатам межевания 503 кв.м;

- земельного участка с условным обозначением **:ЗУ6/1** площадью 3610 кв.м., образованного в первом этапе, для образования земельного участка: **:ЗУ6 площадью 4283 кв.м.**

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат :ЗУ4/1		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419561,25	2221952,79
2	419564,33	2221984
3	419566,16	2222002,55
4	419566,31	2222004,33
5	419568,09	2222025,66
6	419549,33	2222027,42
7	419546,09	2222027,76
8	419538,37	2222028,14
9	419538,87	2222032,04
10	419539,9	2222042,33
11	419540,14	2222045,84
12	419540,46	2222049,63
13	419543,54	2222049,32
14	419545,18	2222070,66
15	419532,94	2222072,67
16	419532,82	2222071,83
17	419530,49	2222047,64
18	419523,13	2222047,61
19	419519,84	2222047,68
20	419516,8	2222047,78
21	419514,94	2222047,85
22	419503,02	2222048,7
23	419502,62	2222048,78
24	419494,86	2222049,26
25	419484,95	2222050,23
26	419484,07	2222050,32
27	419477,05	2221980,51
28	419541,4	2221973,89
29	419539,31	2221954,96
30	419546,55	2221954,24
31	419559,31	2221952,98
1	419561,25	2221952,79

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Каталог координат :ЗУ4

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419561,25	2221952,79
2	419564,33	2221984
3	419566,16	2222002,55
4	419566,31	2222004,33
5	419568,09	2222025,66
6	419568,24	2222027,8
7	419568,65	2222030,99
8	419568,78	2222032,23
9	419569,49	2222038,68
10	419569,73	2222040,63
11	419570,18	2222044,56
12	419570,52	2222046,64
13	419570,75	2222046,65
14	419571,53	2222056,97
15	419571,69	2222058,38
16	419572,62	2222067,52
17	419572,83	2222068,29
18	419564,81	2222068,89
19	419562,03	2222069,15
20	419562,28	2222069,69
21	419557	2222070,23
22	419549,79	2222070,92
23	419545,18	2222070,66
24	419532,94	2222072,67
25	419532,82	2222071,83
26	419530,49	2222047,64
27	419523,13	2222047,61
28	419519,84	2222047,68
29	419516,8	2222047,78
30	419514,94	2222047,85
31	419503,02	2222048,7
32	419502,62	2222048,78
33	419494,86	2222049,26
34	419484,95	2222050,23
35	419484,07	2222050,32
36	419477,05	2221980,51
37	419541,4	2221973,89
38	419539,31	2221954,96
39	419546,55	2221954,24
40	419559,31	2221952,98
1	419561,25	2221952,79

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Каталог координат :ЗУ5/1

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419574,73	2222081,59
2	419575,62	2222091,05
3	419559,2	2222092,6
4	419551,98	2222093,28
5	419537,8	2222094,62
6	419537,87	2222100,45
7	419526,36	2222100,39
8	419526,83	2222105,7
9	419519,65	2222109,83
10	419498,15	2222112,19
11	419498,2	2222112,91
12	419491,58	2222113,6
13	419490,45	2222113,72
14	419488,1	2222090,4
15	419485,84	2222067,88
16	419484,07	2222050,32
17	419484,95	2222050,23
18	419486,17	2222062,62
19	419496,08	2222061,65
20	419498,85	2222061,69
21	419503,58	2222061,42
22	419503,18	2222054,51
23	419502,62	2222048,78
24	419503,02	2222048,7
25	419503,92	2222061,37
26	419514,58	2222060,64
27	419514,87	2222064,63
28	419515,36	2222073,55
29	419519,69	2222073,03
30	419519,7	2222074,1
31	419524,58	2222073,61
32	419532,94	2222072,67
33	419545,18	2222070,66
34	419549,79	2222070,92
35	419551,03	2222083,86
1	419574,73	2222081,59

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

18

Каталог координат :ЗУ5

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419574,73	2222081,59
2	419575,62	2222091,05
3	419559,2	2222092,6
4	419551,98	2222093,28
5	419537,8	2222094,62
6	419537,87	2222100,45
7	419526,36	2222100,39
8	419526,83	2222105,7
9	419519,65	2222109,83
10	419498,15	2222112,19
11	419498,2	2222112,91
12	419491,58	2222113,6
13	419490,45	2222113,72
14	419488,1	2222090,4
15	419485,84	2222067,88
16	419484,07	2222050,32
17	419484,95	2222050,23
18	419494,86	2222049,26
19	419502,62	2222048,78
20	419503,02	2222048,7
21	419514,94	2222047,85
22	419516,8	2222047,78
23	419519,84	2222047,68
24	419523,13	2222047,61
25	419530,49	2222047,64
26	419532,82	2222071,83
27	419532,94	2222072,67
28	419545,18	2222070,66
29	419549,79	2222070,92
30	419551,03	2222083,86
1	419574,73	2222081,59

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Каталог координат :ЗУ5/чзу1

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419489,53	2222104,6
2	419513,33	2222102,51
3	419515,92	2222101,74
4	419517,82	2222100,43
5	419518,99	2222099,38
6	419519,79	2222098,29
7	419520,53	2222096,79
8	419521,01	2222095,38
9	419521,22	2222093,76
10	419520,83	2222089,4
11	419553,54	2222086,33
12	419553,29	2222083,64
13	419574,73	2222081,59
14	419575,62	2222091,05
15	419559,2	2222092,6
16	419551,98	2222093,28
17	419537,8	2222094,62
18	419526,51	2222095,69
19	419526,95	2222100,39
20	419526,36	2222100,39
21	419526,83	2222105,7
22	419523,14	2222107,82
23	419490,14	2222110,61
1	419489,53	2222104,6

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

20

Каталог координат :ЗУ6/1

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419649,82	2221896,38
2	419650,74	2221907,54
3	419651,6	2221907,39
4	419652,13	2221911,38
5	419649,6	2221912,92
6	419645,87	2221913,84
7	419640,04	2221915,3
8	419640,45	2221917,72
9	419637,61	2221918,06
10	419636,69	2221911,2
11	419634,81	2221911,43
12	419632,74	2221911,59
13	419632,8	2221912,24
14	419630,29	2221912,54
15	419630,28	2221912,77
16	419626,57	2221913,17
17	419619,25	2221913,74
18	419620,44	2221922,84
19	419628,32	2221921,87
20	419628,43	2221923,76
21	419629,5	2221923,7
22	419634,25	2221923,26
23	419634,65	2221933,08
24	419634,61	2221945,17
25	419634,63	2221953,14
26	419608,74	2221955,24
27	419609,85	2221968,73
28	419593,2	2221970,4
29	419582,57	2221971,46
30	419575,71	2221902,91
31	419606,2	2221900,28
32	419628,55	2221898,26
1	419649,82	2221896,38

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

21

Каталог координат :ЗУ6

Система координат МСК-30

Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419649,82	2221896,38
2	419650,74	2221907,54
3	419651,6	2221907,39
4	419652,13	2221911,38
5	419649,6	2221912,92
6	419645,87	2221913,84
7	419643,34	2221914,47
8	419640,04	2221915,3
9	419640,45	2221917,72
10	419637,61	2221918,06
11	419636,69	2221918,18
12	419634,25	2221923,26
13	419634,65	2221933,08
14	419634,61	2221945,17
15	419634,63	2221954,38
16	419637,43	2221954,36
17	419637,52	2221955,49
18	419637,44	2221968,08
19	419636,51	2221968,1
20	419636,57	2221970,9
21	419636,68	2221975,38
22	419636,4	2221976,24
23	419628,98	2221976,99
24	419628,98	2221977,24
25	419624,39	2221977,51
26	419624,02	2221967,73
27	419620,96	2221967,92
28	419612,74	2221968,44
29	419593,2	2221970,4
30	419582,57	2221971,46
31	419575,71	2221902,91
1	419649,82	2221896,38

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

**Каталог координат характерны точек границ территории, в отношении которой
разработан проект межевания территории**

Обозначение характерной точки границы земельного участка	Координаты	
№ п/п	Система координат МСК-30	
	X	Y
1	419637,52	2221955,49
2	419637,44	2221968,08
3	419636,51	2221968,1
4	419636,57	2221970,9
5	419636,68	2221975,38
6	419636,4	2221976,24
7	419628,98	2221976,99
8	419628,98	2221977,24
9	419624,39	2221977,51
10	419625,17	2221997,94
11	419638,9	2221997,54
12	419642,4	2222038,89
13	419651,04	2222038,66
14	419663,96	2222038,47
15	419683,98	2222037,99
16	419684,7	2222037,89
17	419688,73	2222080,24
18	419698,35	2222181,26
19	419695,44	2222181,53
20	419683,42	2222182,65
21	419679,51	2222183,01
22	419655,29	2222185,19
23	419584,9	2222191,79
24	419563,95	2222193,74
25	419534,71	2222196,45
26	419530,47	2222196,85
27	419516,16	2222198,18
28	419500,37	2222199,64
29	419499,11	2222199,76
30	419492,64	2222135,46
31	419492,89	2222135,42
32	419493,69	2222135,35
33	419493,71	2222135,6
34	419536,82	2222130,31
35	419536,96	2222131,67
36	419539,04	2222131,43
37	419536,92	2222112,8
38	419536,62	2222108,23
39	419537,51	2222108,17
40	419537,38	2222104,75
41	419537,92	2222104,73

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1

Лист

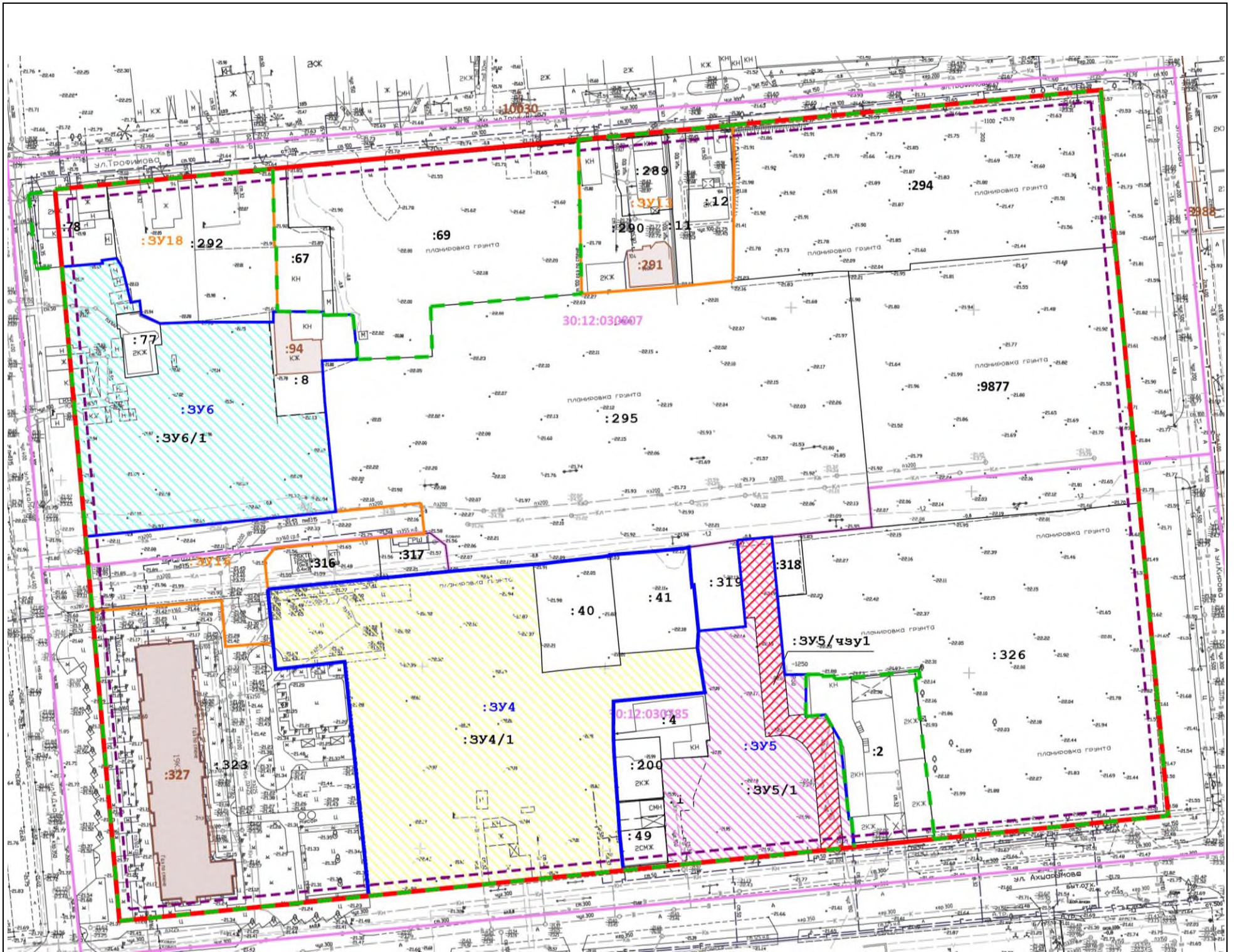
23

42	419537,87	2222100,45
43	419526,36	2222100,39
44	419526,83	2222105,7
45	419519,65	2222109,83
46	419498,15	2222112,19
47	419498,2	2222112,91
48	419491,58	2222113,6
49	419490,45	2222113,72
50	419488,1	2222090,4
51	419485,84	2222067,88
52	419477,05	2221980,51
53	419470,17	2221912,18
54	419555,31	2221904,7
55	419575,71	2221902,91
56	419606,2	2221900,28
57	419628,55	2221898,26
58	419649,82	2221896,38
59	419649,23	2221889,18
60	419669,83	2221887,2
61	419670,63	2221894,55
62	419671,05	2221894,51
63	419676,73	2221954,18
64	419676,46	2221954,19
65	419655,31	2221954,69
66	419655,27	2221955,12
1	419637,52	2221955,49

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМ 03-1



Условные обозначения:

- граница проекта межевания территории
- красные линии (утвержденные ранее)
(границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями)
- линия регулирования застройки
- граница кадастрового квартала
- 30:12:030807
30:12:030785 номера кадастровых кварталов
- :3Y4; :3Y5 образуемый земельный участок с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- :3Y6 образуемый земельный участок с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта
- :3Y13; :3Y18;
:3Y16 образуемые земельные участки, описанные в ПМТ 2022 года, изменения не производились
- :3Y4/1 промежуточный земельный участок, участвующий в формировании :3Y4
- :3Y5/1 промежуточный земельный участок, участвующий в формировании :3Y5
- обозначение границы формируемой части земельного участка :3Y5 для установления сервитута
- :3Y5/чзс1 обозначение формируемой части земельного участка :3Y5 для установления сервитута
- :3Y6/1 промежуточный земельный участок, участвующий в формировании :3Y6
- :327 объект капитального строительства
- :40 кадастровые номера существующих земельных участков
- границы уточненных земельных участков
- границы декларированных земельных участков

Внесение изменений в Проект межевания территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахсарумова в Советском районе г. Астрахани					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Сидагалиев Р.Д.			
Составил		Сидагалиев Р.Д.			
Проект межевания территории Графическая часть Чертеж красных линий и границ образуемых земельных участков на кадастровой основе М 1:1300					
		Стадия	Лист	Листов	
		2	2	2	
ООО «АстБТИ-проект»					

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна
414024, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского залива,
Д.17, стр. 1, кв. 131, Свидетельство СРО НП «Генеральный альянс проектных организаций»
№0560.01-2014-301604194486-П-181 от 17.11.2014 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛ.МУСЫ
ДЖАЛИЛЯ, УЛ.ТРОФИМОВА, УЛ.КИРОВА,
УЛ.АХШАРУМОВА В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ
Г.АСТРАХАНИ.**

**Планировка территории
Утверждаемая часть**

ПП-01

ГАП:



Федорин Н.А.

**АСТРАХАНЬ
2024**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории в границах жилой застройки соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта:



Федорин Н.А.

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

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

1. ВВЕДЕНИЕ.....3.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.....6**

2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....6

2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....6

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....8

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2. Магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная (ул. Мусы Джалиля, ул. Ахшарумова). Ул. Мусы Джалиля четырехполосная. Ширина проезда 15 м. Ул. Ахшарумова четырехполосная. Ширина проезда 15 м.

3. Улица местного значения (ул. Трофимова). Двухполосная дорога. Ширина проезда 8 м.

Проектом предусмотрено 836 м/м, в том числе:

паркинг 2.7 – 286 м/м;

паркинг 2.8 – 299 м/м;

для постоянного хранения на открытых автостоянках – 150 м/м;

для временного хранения для посетителей жилых зон – 19 м/м;

автостоянки гостевые для коммерции – 78 м/м;

для детского сада – 4 м/м.

Поперечные профили улиц изменению не подлежат, вследствие чего в состав проекта не вошёл лист с чертежом поперечных профилей улиц и дорог.

1.6. Инженерная инфраструктура

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

Проект разработан в целях определения технико-экономических показателей проектируемого многоквартирного жилого дома. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данных территориях.

1. Отопление здания – от индивидуальных поквартирных газовых котлов в квартирах.

2. Сети связи осуществляется волоконно-оптическим кабелем, предоставленным ЗАО «АЦТ».

3. Электроснабжение выполнено с разных секций шин проектируемой в границах проекта ТП-10/0,4 кВ отдельными питающими кабельными линиями.

4. Водоснабжение осуществляется от системы городского водопровода;

5. Канализация осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

6. Подключение ливневой канализации осуществляется в смотровой колодец ранее запроектированной ливневой канализации по объекту «Группа жилых домов в границах улиц Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани.

7. Поливочный водопровод из цоколя здания.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист
							6

8. Для улучшения экологической обстановки проектом предусматривается озеленение на участке путем устройства газона, что обеспечивает от загрязнения, засорения, заиливания и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. Все наружное освещение запроектировано от ВРУ МКЖ.

10. Существующие столбы ВЛ, попадающие в зону строительства подлежат переносу.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Вид территориальной жилой застройки	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	нормативный	проектный	нормативный	проектный
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (ЗПР №1, ЗПР №2, территории общего пользования)	0,4	0,3	1,2	1,6

Согласно примечанию таблицы Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.

2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица вносимых изменений в объемно-планировочное решение.

Показатели	Согласно утвержденному ППТ	Согласно вносимым изменениям
Наименование объекта	Литер 2.2 Многоквартирный жилой дом	Литер 2.2 Многоквартирный жилой дом
Кол-во квартир	252	234
Общая площадь квартир	13338	13350
Общая площадь детского сада	741	1620

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист 7

Технико-экономические показатели по участку:

	Согласно утвержденному ППТ	Планируемые показатели
Площадь участка в границах красных линий	52 600,0 м ²	52 600,0 м ²
Площадь застройки	11 260,0 м ²	11 456,0 м ²
Площадь благоустройства, в том числе:	41 340,0 м ²	41 144,0 м ²
площадь покрытий	22 870,0 м ²	22 774,0 м ²
площадь озеленения	18 470,0 м ²	18370,0 м ²

Примечание: технико-экономические показатели проектируемых жилых домов и общественных зданий могут отличаться на 3% как в большую, так и в меньшую сторону с учетом выбранных конструктивных решений, отделки помещений, и прохождения инженерных коммуникаций.

Технико-экономические показатели

№	Вид объекта	Кол-во секций	Кол-во квартир	Этажность	Площадь, кв.м			Кол-во м/м для посетителей коммерции
					квартир	коммерческих помещений	автостоянок	
2.2	Многоквартирный жилой дом	2	234	20	13350	Детский сад на 80 мест (1620)	-----	4
2.7	Автостоянка открытого типа	1	-	4 уровня	-----	-----	8 760	-----
2.8	Автостоянка открытого типа	1	-	4 уровня	-----	-----	12035,9	-----
2.10	Многоквартирный жилой дом	1	102	17	6035	345	-----	6
9	Офисное здание	1	-	2	-----	800	-----	14
10	Офисное здание	1	-	2	-----	340	-----	6

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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

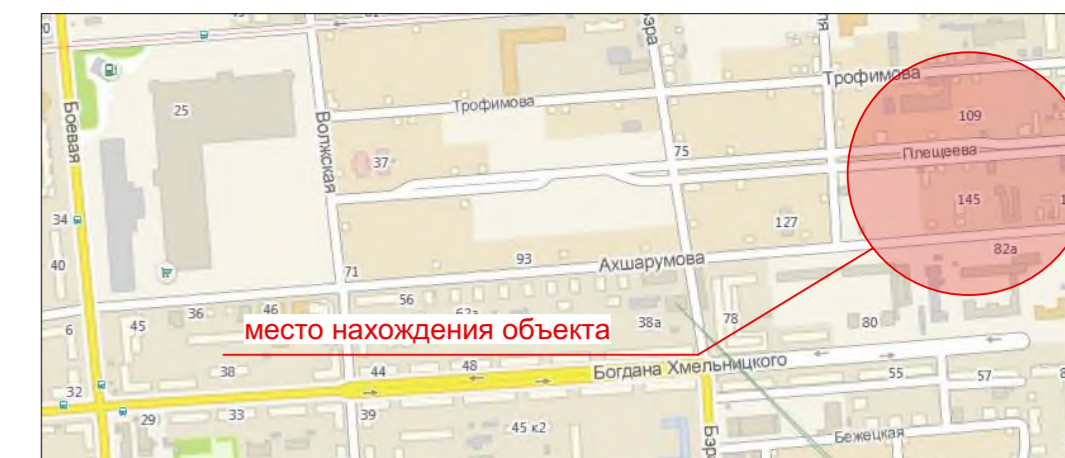
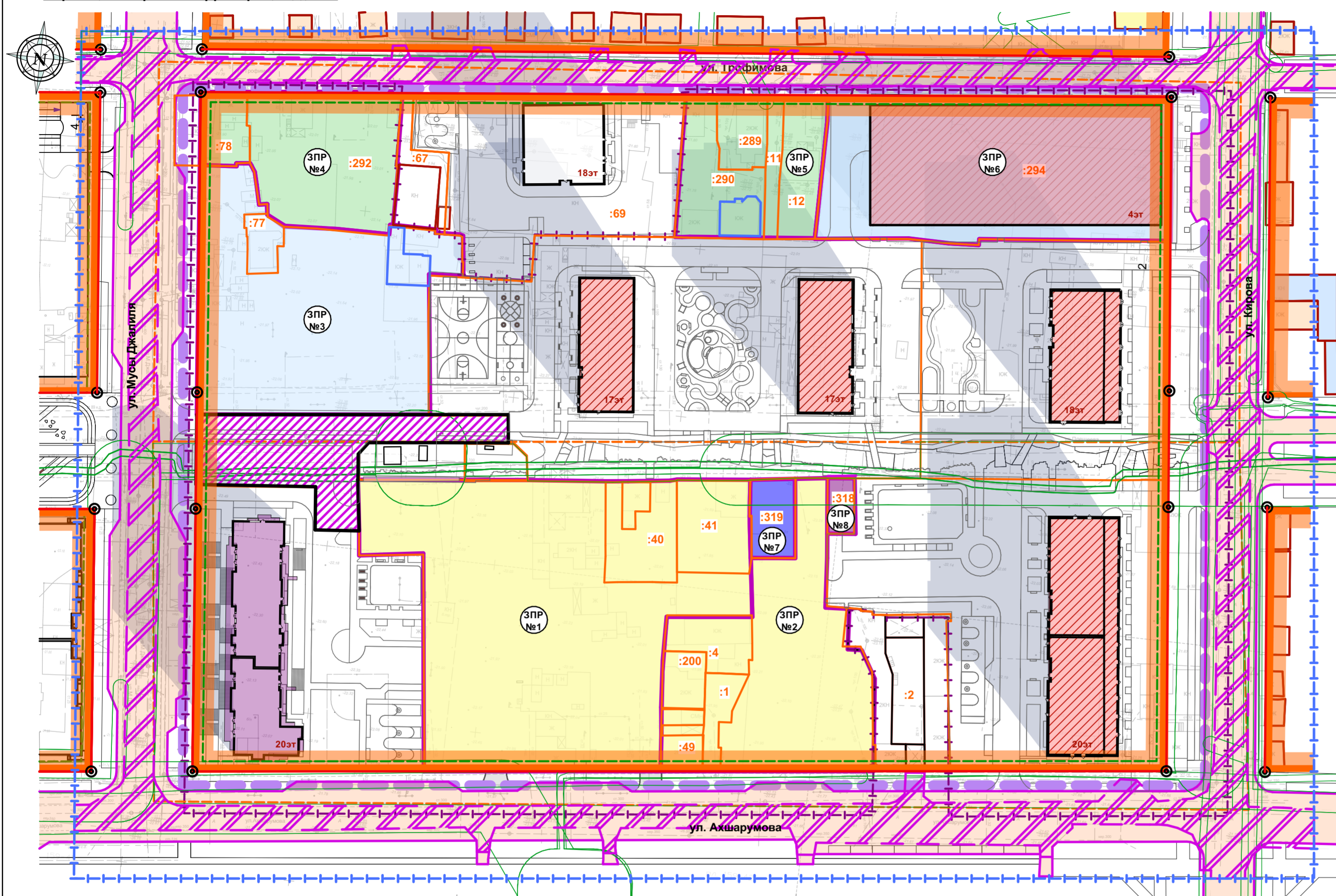
Проект планировки предусматривает поэтапное строительство многоквартирных жилых домов и поэтапное благоустройство территории, и развитие инфраструктуры.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений с указанием очередности строительства

Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Примечание
				Зданий	Квартир	
1	Литер 2.8	Автостоянка открытого типа	4	1	299	Проект.
2	Литер 2.2	Многоквартирный жилой дом	20	2	234	Проект.
	1	Трансформаторная подстанция	1	1	--	Проект.
	2	Котельная	1	1	--	Проект.
3	Литер 2.10	Многоквартирный жилой дом	17	1	102	Проект.
4	№10	Офисное здание	2	1	--	Проект.
5	№9	Офисное здание	2	1	--	Проект.
6	Литер 2.7	Автостоянка открытого типа	4	1	286	Проект.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист 10
------	------	------	-------	---------	------	---------	------------



Условные обозначения:

- Границы проектирования
 - Граница участка, согласно договора о развитии застроенных территорий
 - Красные линии (утвержденные ранее)
 - Границы объектов капитального строительства (проект.)
 - Поворотные точки красных линий
 - Существующие объекты
 - Проектируемые объекты
 - Строящиеся объекты
- Кадастровый план территории**
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Границы и номера кадастровых кварталов 30:12:030785
 - Границы ЗОУИТ
 - Границы существующих ОКС, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Линии регулирования застройки

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 общего пользования

Территории планируемых элементов планировочной структуры

- Квартала, частей квартала
- Улично - дорожной сети
- Территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения ОКС

- Многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.005)
- Здание (сооружение) автостоянки, гаража (код 04.01.002.001)
- Объекты делового и финансового управления, офисное здание (код 01.01.003.003)

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры

- Трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)
- Вспомогательные объекты энергетики, прочие объекты (котельная) (код 05.05.001.099)

Технико - экономические показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

ЗПР №1 (Многоэтажный многоквартирный жилой дом)	
Количество секций	2
Количество квартир на дом	234
Общая площадь квартир на дом	13350
Вместимость ДОО	80
Общая площадь ДОО	1620
Площадь ЗПР	7581

ЗПР №2 (Многоэтажный многоквартирный жилой дом)	
Количество секций	1
Количество квартир на дом	102
Общая площадь квартир на дом	6035
Общая нежилая площадь на дом	345
Площадь ЗПР	3429

ЗПР №3 Здание (сооружение) автостоянки, гаража	
Количество секций	1
Вместимость	286
Общая площадь здания	8760
Площадь ЗПР	4283

ЗПР №4 Офисное здание	
Количество секций	1
Общая площадь здания	800
Площадь ЗПР	2013

ЗПР №5 Офисное здание	
Количество секций	1
Общая площадь здания	340
Площадь ЗПР	1801

ЗПР №6 Здание (сооружение) автостоянки, гаража	
Количество секций	1
Вместимость	299
Общая площадь здания	12035,9
Площадь ЗПР	4429

ЗПР №7 (Трансформаторная подстанция)	
Площадь ЗПР	311

ЗПР №8 Вспомогательные объекты энергетики(котельная)	
Площадь ЗПР	132

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

						ПП 01 - 1 - 01			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах ул.Мусы Джалиля, ул.Трофимова, ул.Кирова, ул.Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани			
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Планировка территории ТОМ 1. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Макарцев					ППТ	1	1
Арх.		Китчак							
Н.Контр.		Хасанов					Чертеж планировки территории М 1:1000		