

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

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

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

Н.А. ФЕДОРИН

| | | |
|-------------|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| Согласовано | | |

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

| | | | | | | | | | | |
|----------|------|---------|-------|---------|----------------|--------------------------------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | |
| ГАП | | Федорин | | | | Планировка территории ТОМ 1 | | Стадия | Лист | Листов |
| Составил | | | | | П | | | 1 | 5 | |
| | | | | | ИП Дудина Ю.В. | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул.Бэра, ул.Трофимова, ул.Мусы Джалиля, ул.Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани

| № ТОМА | ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ | ПРИМЕЧАНИЕ |
|-----------|--------------|------------------------------|------------|
| 1 | ПП 01 | Планировка территории | |
| | ПП 01 – 0 | Пояснительная записка | |
| | | Графическая часть | |
| | ПП 01 – 1 | Утверждаемая часть | |
| 2 | ПП 02 | Материалы по обоснованию | |
| | | Графическая часть | |
| | ПП 02 - 1 | Материалы по обоснованию | |

| | | | | | | | | | | |
|---------|------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|--|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| ПП - 01 | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 2 |

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории 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 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ПП - 01 | | | 3 |

Содержание

| | |
|---|---------|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 5 стр. |
| 1. Существующее состояние..... | 7 стр. |
| 1.1 Размещение в структуре г.Астрахани..... | 7 стр. |
| 1.2 Современное использование территории..... | 7 стр. |
| 2. Проектные решения..... | 9 стр. |
| 2.1 Планировочная структура..... | 9 стр. |
| 2.2 Улично-дорожная сеть..... | 11 стр. |
| 2.3 Техничко-экономические показатели..... | 11 стр. |

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|---------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | Лист |
| | | | | | | | ПП - 01 | 4 |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | |

ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул.Бэра, ул.Трофимова, ул.Мусы Джалиля, ул.Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани включает в себя планировку развития застроенной территории в границах данных улиц основании следующих документов:

- Договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 03.11.2016 №11/16

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- 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.

При подготовке проекта планировки территории учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация.

Документация разработана на основе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Правила подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887.
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578.
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|------|------|-------|---------|------|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | <ul style="list-style-type: none"> ■ Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. ■ Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878. ■ Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578. ■ Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. | | | | | | Лист |
| | | | ПП - 01 | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | |

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями).
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги».
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (с изменениями).
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69;
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29;
- Комплексная транспортная схема г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м;

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------|---------|------|---------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ПП - 01 | | | 6 |

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1 Размещение в структуре города Астрахань

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Город Астрахань», в Советском районе г.Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

1.2 Современное использование территории

Площадь участка проектирования в границах красных линий – 36 370 м²
Проектируемая территория граничит:

- с северной стороны – с ул. Трофимова;
- с восточной стороны - с ул. Мусы Джалиля;
- с южной стороны – с ул. Ахшарумова;
- с западной стороны – с ул. Бэра.

В границах проектирования располагается группа ветхих жилых домов малой этажности, введенные в эксплуатацию многоквартирные жилые дома Литер 1.4 и Литер 1.1 и строящийся многоквартирный жилой дом Литер 1.5. Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории не выявлены.

Согласно карте зонирования г.Астрахани, рассматриваемый участок расположен в зоне Ж – 3 (зона многоэтажной жилой застройки) и попадает в зону действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, в связи с нахождением части территории в границах историко-архитектурного комплекса «Татарская слобода XVIII – нач.XX вв.»

Также с северной стороны часть участка попадает в защитную зону объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бэра, 25 (Лит. «В», «Г»). Данный ОКН имеет охранные зоны, согласно распоряжению Правительства Астраханской области от 28.05.2021 №171-Пр «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. Бэра, 25 (Лит. «В», «Г»), и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны». После внесения в ЕГРН сведений о границах зон охраны объекта культурного наследия, защитная зона данного ОКН прекратит свое существование.

Согласно ч.6 ст.15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (далее —

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

ПЗЗ) - (Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, предусмотренный п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство (в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика), а также на основании решений о развитии застроенных территорий в границах охранных зон объектов культурного наследия, установленных постановлением администрации города Астрахани от 02.04.1992 № 436)

Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории ПТ Астрахань (Нариманово), утвержденной Федеральным Агентством Воздушного транспорта Министерства Транспорта РФ от 23.12.2019 № 1391-П:

1.1. **В секторе 1 третьей подзоны** в границах внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 максимальная высота размещения объектов не должна превышать 130,3 м (по Балтийской системе высот).

1.2. Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности **в четвертой подзоне** приаэродромной территории ПТ:

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 территории зоны ограничения застройки по высоте, вне секторов, действует запрет на размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м (Балтийская система высот). Ветровые турбины, размещаемые в секторах ограничения застройки, должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности **в шестой подзоне**:

— запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ПП - 01 | Лист |
| | | | | | | | 8 |

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Разработка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул.Бэра, ул.Трофимова, ул.Мусы Джалиля, ул.Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани вызвана изменением градостроительной ситуации и необходимостью принятия планировочных решений для более эффективного освоения данной территории.

В ходе более детального проектирования Литер 1.3 возникла необходимость внесения изменений в технико-экономические показатели данного объекта в части площади застройки и общей площади здания с увеличением мест для хранения автомобилей с 196 до 210.

Изменилась этажность (с 17-и этажного до 18-и этажного) и количество этажей (с 17 этажей до 18 этажей) у Литер 1.2 в связи с тем, что высота чердака стала более 1,8 м, тем самым он стал учитываться при подсчете этажности и количества этажей здания.

Изменилась этажность (с 20-и этажного до 21-о этажного) и количество этажей (с 20 этажей до 21 этаж) у Литер 1.6 также в связи с тем, что высота чердака стала более 1,8 м. Также в процессе более детального проектирования Литер 1.6 возникла необходимость внесения изменений общую площадь квартир и их количество.

2.1 Планировочная структура

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимальной плотности застройки;
- обеспечение территории микрорайона транспортной инфраструктурой, автостоянками местами, внешним и внутренним благоустройством;
- соблюдение инсоляционных норм и затенения при застройке многоэтажными жилыми домами.

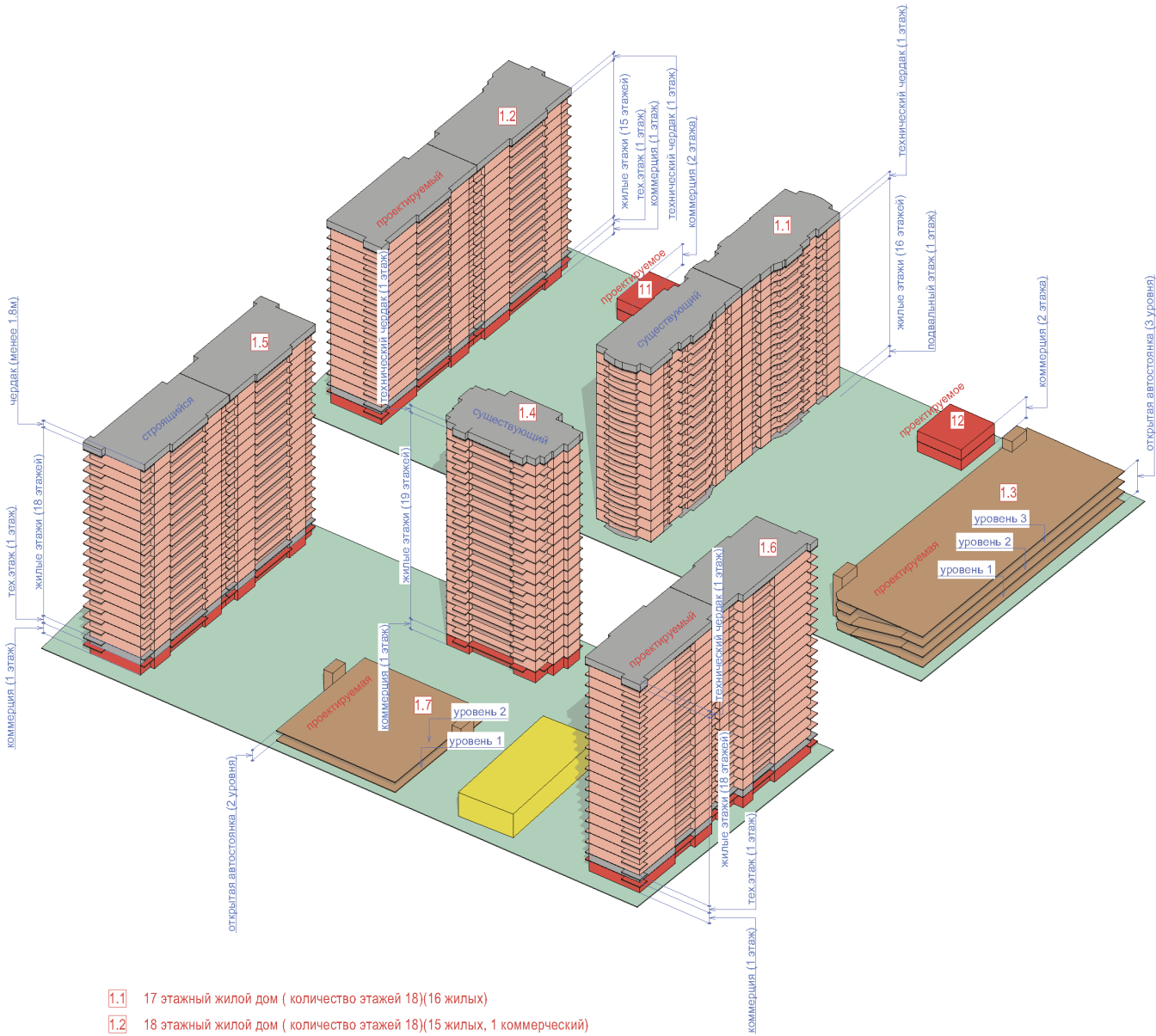
Таблица вносимых изменений в объемно-планировочное решение.

| Согласно утвержденному ППТ | Согласно вносимым изменениям |
|--|--|
| двухсекционный 17-и этажный жилой дом (Литер 1.1) | двухсекционный 17-и этажный жилой дом (Литер 1.1) |
| двухсекционный 17-и этажный жилой дом (Литер 1.2) | двухсекционный 18-и этажный жилой дом (Литер 1.2) |
| автостоянка открытого типа на 196 м/м (Литер 1.3) (3 уровня)(2 этажа) | автостоянка открытого типа на 210 м/м (Литер 1.3) (3 уровня)(3 этажа) |
| односекционный 21-о этажный жилой дом (Литер 1.4) | односекционный 21-о этажный жилой дом (Литер 1.4) |

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

| | |
|---|--|
| двухсекционный 20-и этажный жилой дом (Литер 1.5) | двухсекционный 20-и этажный жилой дом (Литер 1.5) |
| двухсекционный 20-и этажный жилой дом (Литер 1.6) | двухсекционный 21-и этажный жилой дом (Литер 1.6) |
| автостоянка открытого типа на 50 м/м (Литер 1.7) (2 уровня) (с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку на втором уровне)(1этаж) | автостоянка открытого типа на 50 м/м (Литер 1.7) (2 уровня) (с эксплуатируемой кровлей под спортивную площадку на втором уровне)(1 этаж) |
| Офисное здание (2 этажа) | Офисное здание (2 этажа) |
| Офисное здание (2 этажа) | Офисное здание (2 этажа) |

Схема этажности



- 1.1 17-этажный жилой дом (количество этажей 18)(16 жилых)
- 1.2 18-этажный жилой дом (количество этажей 18)(15 жилых, 1 коммерческий)
- 1.5 20-этажный жилой дом (количество этажей 20)(18 жилых, 1 коммерческий)
- 1.4 21-этажный жилой дом (количество этажей 21)(19 жилых, 1 коммерческий)
- 1.6 21-этажный жилой дом (количество этажей 21)(18 жилых, 1 коммерческий)

Изм.

Кол.

Лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Проектом представлен чертеж планировки территории (основной чертеж) в пределах ул.Бэра, ул.Трофимова, ул.Мусы Джалиля, ул.Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани.

Красные линии и поперечные профили улиц изменению не подлежат, вследствие чего в состав проекта не вошёл лист с чертежом красных линий и лист поперечных профилей улиц и дорог.

2.2 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть изменению не подлежала.

2.3 Техничко-экономические показатели

| № | Показатели | | | | Согласно утвержденному ППТ | Планируемые показатели | |
|----------|---|------------------|-------------------|-----------|----------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1 | Общее кол-во квартир | | | | 1073 | 1085 | |
| | 1 комнатных | | | | 526 шт. | 538 шт. | |
| | 2 комнатных | | | | 435 шт. | 435 шт. | |
| | 3 комнатных | | | | 102 шт. | 102 шт. | |
| | 4 комнатных | | | | 10 шт. | 10 шт. | |
| 2 | Общая площадь квартир | | | | 58160,5 кв.м | 58472,5 кв.м | |
| 3 | Общая площадь коммерческий объектов и помещений | | | | 3275,7 кв.м | 3 329,7 кв.м | |
| 4 | Кол-во м/м постоянного хранения для жителей | | | | 246 | 260 | |
| 5 | Кол-во м/м временного хранения для жителей | | | | 76 | 76 | |
| 6 | Кол-во м/м гостевых для посетителей коммерции | | | | 56 | 57 | |
| 7 | Численность населения | | | | 1939 | 1949 | |
| 8 | Плотность населения | | | | 534 чел/га | 536 чел/га | |
| № | Вид объекта | Кол-во секций | Кол-во квартир | Этажность | Площадь, кв.м | | |
| | | | | | квартир | коммерчески х помещений | автостоя нок |
| литер1.1 | Многokвартирный жилой дом | 2 | 215 | 17 | 12662,9 | - | - |
| литер1.2 | Многokвартирный жилой дом | 2 | 240 | 18 | 12444 | 839 | - |
| литер1.3 | Многоуровневая автостоянка | 1 | - | 3 | - | - | 7008 |
| литер1.4 | Многokвартирный жилой дом | 1 | 114 | 21 | 6377,6 | 274,7 | - |
| литер1.5 | Многokвартирный жилой дом | 2 | 252 | 20 | 13338 | 741 | - |
| литер1.6 | Многokвартирный жилой дом | 2 | 264 | 21 | 13650 | 795 | - |
| 7 | Офисное здание | 1 | - | 2 | - | 340 | - |
| 8 | Офисное здание | 1 | - | 2 | - | 340 | - |
| 9 | Крытая автостоянка | 1 | - | 1 | - | - | 1200 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Основные технико-экономические показатели автостоянки Литер 1.3:

| № | Вид объекта | Согласно утвержденному ППТ | | | Планируемые показатели | | |
|-----|----------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| | | Площадь застройки | Общая площадь | Этажность | Площадь застройки | Общая площадь | Этажность |
| 1.3 | Автостоянка открытого типа | 2000 | 6000 | 3 уровня (2 этажа) | 2407 | 7008 | 3 уровня (3 этажа) |

Технико-экономические показатели по участку автостоянки Литер 1.3:

| | | |
|--|-------------------------|------|
| Площадь участка | 3 339,05 м ² | 100% |
| Площадь застройки | 2 407 м ² | 72% |
| Площадь благоустройства, в том числе: | 932,05 м ² | 28% |
| площадь покрытий | 693,6 м ² | 21% |
| площадь озеленения | 238,45 м ² | 7% |

В дальнейшем для реализации данного проекта планировки потребуется обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Технико-экономические показатели по участку проектирования в границах красных линий:

| | Согласно утвержденному ППТ | Планируемые показатели |
|---|----------------------------------|---------------------------|
| Площадь участка проектирования в границах красных линий | 36 370,0 м ² | 36 370,0 м ² |
| Площадь застройки | 8 714,6 м ² | 9 121,6 м ² |
| Площадь благоустройства, в том числе: | 27 655,4 м ² | 27 248,4 м ² |
| площадь покрытий | 18 131,6 м ² | 17 867,6 м ² |
| площадь озеленения | 9 533,8 м ² | 9 380,8 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.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|--------|---------|------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ПП - 01 | Лист |
| | | | | | | | 12 |

Расчет количества парковочных мест для многоквартирных жилых домов

Согласно п. 6.1.2. местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы от 04.12.2014 № 234, минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования «Город Астрахань» местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машиномест на 1000 жителей.

$$N = P \times 0,3 \times 0,9, \text{ где:}$$

N - количество мест для постоянного хранения автомобилей;

P - население группы жилых домов,

$$P = S / 30, \text{ где:}$$

S – общая площадь квартир группы жилых домов;

30 – показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, кв. м/чел;

0,9 – коэффициент, учитывающий расчетный парк автомобилей в проектируемом жилом районе;

0,3 – коэффициент, учитывающий требуемое количество мест постоянного хранения автомобилей на 1 человека.

$$\text{Таким образом, } N = 58472,5 / 30 \times 0,3 \times 0,9 = 526 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено 336 м/м (многоуровневые автостоянки открытого типа - 260 м/м и парковочные места во внутриворотовой территории – 76 м/м).

Нехватка компенсируется за счет размещения машиномест на территории автостоянок за границами проектируемого участка, при пешеходной доступности не более 800 м.

Расчет количества парковочных мест для коммерческих помещений и зданий

Согласно (приложению Ж) СП 42.13330.2016 для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений на 1 м/м приходится 50-60 м² общей площади, следовательно:

$$N = S / 60, \text{ где:}$$

N – количество парковочных мест;

S – общая площадь коммерческих помещений;

$$\text{Таким образом, } N = 3329,7 / 60 = 56 \text{ м/м}$$

Проектом предусмотрено размещение 57 м/м как за границами квартала вдоль ул.Бэра, ул.Мусы Джалиля, ул.Ахшарумова, так и внутри квартала для посетителей коммерческих помещений и объектов.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ПП - 01 | Лист |
| | | | | | | | 13 |

Потребность в обеспечении мест в детских садах и школах.

Расчеты потребности в обеспечении местами в детские сады и школы приведены в соответствие с показателями, обозначенным в таблице № 2 п. 5.1.1 части 5.1 раздела 5 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 01.02.2018 № 10, от 20.09.2018 № 122, от 19.11.2020 № 38. Где для дошкольных образовательных организаций - 65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет, и для общеобразовательных организаций - 95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет.

Согласно статистическим данным (по состоянию на 1 января 2021 года), опубликованным на официальном сайте управления Федеральной службы государственной статистики по Астраханской области и Республике Калмыкия:

- численность населения г. Астрахани 529800 чел;
- численность населения в возрасте от 0 до 7 лет – 46 368 чел;
- численность населения в возрасте от 7 до 19 лет – 71 860 чел.

Таким образом на 1000 жителей нужно $((46368 \cdot 1000 / 524371) \cdot 0,65)$ 57,47 мест для дошкольных образовательных учреждений, и $((71860 \cdot 1000 / 524371) \cdot 0,95)$ 130,19 мест для общеобразовательных учреждений.

Расчёт:

- потребность в обеспечении мест в детских садах – 57,47 мест на 1 тыс. чел.;
 $1,949 \text{ тыс. чел.} \times 57,47 = 112 \text{ мест};$
- потребность в обеспечении местами в школах – 130,19 мест на 1 тыс. чел.;
 $1,949 \text{ тыс. чел.} \times 130,19 = 254 \text{ места.}$

В шаговой доступности располагается средняя общеобразовательная школа №11 им. Г. А. Алиева, средняя общеобразовательная школа №14 и общеобразовательная школа № 7.

В рамках увеличения мест в общеобразовательных учреждениях для данного микрорайона, между ООО «Новый город-8» и администрацией муниципального образования «Город Астрахань» было заключено соглашение, согласно которому ООО «Новый город-8» за счёт собственных средств обеспечит разработку проектной документации по объекту «Реконструкция МБОУ г.Астрахани «Общеобразовательная школа №7 по ул. Ахшарумова, 80 в Советском районе города Астрахани». После реконструкции планируемая вместимость ООШ №7 составит 900 учащихся.

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | Лист |
| | | | | | | ПП - 01 | 14 |

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Перечень прилагаемых чертежей

- 1) ПП 01-1-01
Чертеж планировки территории (основной чертеж).
(М 1:1000)
- 2) ПП 01-1-02
Схема этапов застройки микрорайона (М1:1000)
- 3) ПП 02-1-05
Схема расположения проектируемой территории в структуре
г. Астрахани
- 4) ПП 02-1-06
Схема использования территории в период подготовки
проекта планировки (опорный план)
- 5) ПП 02-1-07
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
(М 1:1000)
- 6) ПП 02-1-08
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки
территории (М 1:1000)
- 7) ПП 02-1-09
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
(М 1:1000)
- 8) ПП 02-1-10
Сводный план инженерных сетей (М1:1000)
- 9) ПП 02-1-01
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
проектируемых инженерных сетей (М 1:1000)
- 10) ПП 02-1-12
Схема зон возможного образования завалов от зданий (чертеж "желтых
линий") (М1:1000)

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|---------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | ПП - 01 | | | 15 |