**Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО 13»**
ИНН 3000024021, КПП 300001001, ОГРН1263000000680
414023, г. Астрахань, пер. Ленинградский, дом 80, ж. пом. 33
Тел.: 8(960)858-00-13, e-mail: ooo-agentstvo-13@mail.ru

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ МАРКИНА, НАРИМАНОВА, ШИРОКОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ.

Том I

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

ПП-01

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный инженер проекта: Мязин А.С.

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № | НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА | НОМЕР |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **Проект планировки территории** | | |
| **Том I** | **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории** | ПП-1 |
| | Текстовая часть | |
| | Графическая часть | |
| **Том II** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | ПП-2 |
| | Текстовая часть | |
| | Графическая часть | |
| **Проект межевания территории** | | |
| **Том III** | **Проект межевания территории** | ПМ-3 |
| | Текстовая часть | |
| | Графическая часть | |

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I (ОСНОВНОЙ ЧАСТИ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ


| № | НАИМЕНОВАНИЕ | НОМЕР |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории** | | |
| | **Текстовая часть** | |
| 1 | ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стр.5 |
| | 1. Плотность застройки | Стр.6 |
| | 2. Параметры застройки (в пределах градостроительных регламентов) | Стр.6 |
| | 3. Характеристика ОКС жилого, общественно-делового, коммунально-бытового, транспортного назначения | Стр.9 |
| | ТЭП территории (в границах разработки проекта планировки) | Стр.12 |
| | Каталог координат границ КРТ | Стр.14 |
| | Каталог координат красных линий | Стр.15 |
| | Каталог координат линий регулирования застройки | Стр.16 |
| 2 | ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стр.17 |
| | **Графическая часть** | |
| 1 | ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000 | Лист ПП-1-1 |
| | | |

# ВВЕДЕНИЕ

Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана в рамках реализации Договора от 24.12.2025 о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани, заключенного на основании постановления Правительства Астраханской области от 22.08.2024 года №541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани».

Проект планировки территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время территория, ограниченная улицами Маркина, Нариманова, Широкой, в отношении которой разработана документация по планировке территории, представлена преимущественно ветхой и аварийной двухэтажной многоквартирной застройкой, подлежащей сносу.

На данной территории планируется разместить два многоэтажных жилых дома.

Для нормального функционирования и обслуживания планируемой жилой застройки на территории предусмотрены здания и сооружения общественного и инженерного назначения:

- открытая парковка для жителей,
- многоуровневый паркинг открытого типа,
- магазины и предприятия общественного питания,
- инженерные сооружения (ТП, ГРП, КНС, ЛОС)

Развитие территории предусматривается вести поэтапно. Этапность вызвана необходимостью проведения мероприятий, предшествующих строительству, длительных по срокам и экономически затратных:

- отселение и снос существующих жилых домов,
- демонтаж и вынос существующих инженерных коммуникаций с территории планируемого строительства,

- строительство новых инженерных объектов для обеспечения ресурсами планируемой застройки,

- формирование земельных участков на освобожденной территории.

В связи с этими факторами определена этапность освоения территории. В соответствии с этапами освоения и видами разрешенного использования территории сформированы границы земельных участков под строительство.

1. Плотность застройки

Согласно п.4.1.6.1 Договора КРТ при разработке документации по планировке территории (далее – ДПТ) предусмотреть строительство жилых домов на территории в объеме не более 29,04 тыс. м$^2$. Расчетная общая площадь жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах, предусмотренных ДПТ, составляет 26,97 тыс. м$^2$.

Для городских населенных пунктов плотность застройки функциональных зон следует принимать согласно таблице Б.1. Приложению Б СП 42.13330.2016.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Согласно Примечанию 1 Таблицы Б.1 СП 42.13330.2016, расчетные показатели плотности застройки жилой функциональной зоны при комплексном развитии жилой и нежилой застройки, коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.

Площадь территории в границах КРТ составляет 1,9 га.

Площадь застройки, занятая под зданиями и сооружениями в границах КРТ, составляет 4,8 тыс. м$^2$.

Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в границах КРТ составляет 30,4 тыс. м$^2$.

**Коэффициент застройки** составляет 4800,0/19000,0 = 0,25;

**Коэффициент плотности застройки** составляет 30400,0/19000,0 = 1,6.

2. Параметры застройки (в пределах градостроительных регламентов)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Астрахань» территория в границах разработки настоящей документации расположена в территориальной 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 |
| | | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Общественное управление | 3.8 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Общественное питание | 4.6 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Служебные гаражи | 4.9 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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 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 не глухого 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;
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 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, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в пункте 20 статьи 20 Правил.

Планируемая застройка полностью соответствует градостроительным регламентам, отклонение от предельных параметров не требуется.

3. Характеристика ОКС жилого, общественно-делового, коммунально-бытового, транспортного назначения

В границах КРТ в соответствии с утвержденным техническим заданием предусмотрено:

1. Размещение на отдельных земельных участках двух 22-х этажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых

этажах (ЗУ 1 и ЗУ 2, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6).

2. Размещение отдельно стоящего 3-х этажного здания паркинга открытого типа вместимостью 50 машино-мест с магазином и спортивной площадкой на кровле (ЗУ 5, с видами разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), магазины (код 4.4) и площадки для занятия спортом (код 5.1.3).

3. Размещение отдельно стоящего 3-хэтажного здания магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (ЗУ 3, с видами разрешенного использования: магазины (код 4.4) и общественное питание (код 4.6).

4. Размещение открытой парковки для хранения автомобилей на 50 м/мест (ЗУ4, с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1).

5. Размещение по периметру проектируемой территории проездов с парковочными карманами и тротуарами.

6. Размещение с учетом соблюдения санитарно-защитных зон сооружений инженерной инфраструктуры за границами КРТ на земельных участках без предоставления в собственность (при условии получения разрешения на использование территории для размещения объектов в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 15.07.2015 N 362-П "О Порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, указанных в пункте 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации"):

- ЗУ 6 (под размещение ТП, №7 по экспликации)
- ЗУ 7 (под размещение площадки для мусороконтейнеров)
- ЗУ 8 (под размещение ГРП, №8 по экспликации)
- ЗУ 9 (под размещение КНС, №5 по экспликации)
- ЗУ 10 (под размещение ЛОС, №6 по экспликации).

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улицам Маркина, Нариманова и Широкой для выделения границ элемента планировочной структуры – квартала, и разграничения территории под застройку и территории общего пользования под размещение проезжих частей улиц, тротуаров и технических (зеленых) зон с инженерными коммуникациями.

**Транспортная инфраструктура**

Транспортная инфраструктура представлена улицами, ограничивающими территорию КРТ – Маркина, Широкая, Нариманова и внутриквартальными проездами.

Проектом планировки предусматривается развитие уличной сети в соответствии с комплексной транспортной схемой г. Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м (далее КТС).

Улица Маркина – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная, четырехполосная с шириной полос 3,5 метра с шириной улицы в красных линиях 20,0 метров (минимальной) - 35,0 метров (рекомендуемой). С учетом сохранения оси улицы и ограничением возможности расширения улицы со стороны сохраняемого частного сектора, ширина улицы Маркина в границах КРТ принята 23,0 метра, количество полос – 4, ширина полос - 3,5 м.

Улицы Широкая и Нариманова – улицы местного значения в районах многоэтажной застройки, двухполосные с шириной полос 3,0 метра с шириной улицы в красных линиях 10,0 метров (минимальной) - 25,0 метров (рекомендуемой). С учетом существующей градостроительной ситуации, ширина улицы Широкая в границах КРТ принята 14,5 метра, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м., ширина улицы Нариманова в границах КРТ принята 25,0 метров, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м.

**Социальная инфраструктура**

Согласно таблице 1.19 региональных нормативов градостроительного проектирования Астраханской области, пешеходная доступность дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации в городском населенном пункте составляет - 500 м.

Территория КРТ частично попадает в радиус пешеходной доступности существующих школ:

- МБОУ средняя общеобразовательная школа №4 по Ул. Бориса Алексеева, 12,
- МБОУ средняя общеобразовательная школа №24 по Ул. 11 Красной Армии, 3.

Также Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года предусмотрено строительство объектов капитального строительства местного значения:

- общеобразовательной школы, на 1800 мест в районе ул. Ихтиологическая,
- дошкольного учреждения (детского сада) на 100 мест в районе ул. Широкая.

Дополнительно вся рассматриваемая территория попадает в радиус пешеходной доступности от существующего МБДОУ Детский сад №69.

Нормативная пешеходная доступность учреждениями здравоохранения в городском населенном пункте, составляет - 1000 м.

Территория КРТ охватывается радиусами обслуживания Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника №5» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 500 метров) и Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника

№8 им. Н.И. Пирогова» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 900 метров).

Социальное обслуживание (детсады, школы, поликлиники) в границах КРТ обеспечивается за счет существующих и предусмотренных перспективой развития социальной структуры города объектов социального назначения.

**Инженерная инфраструктура**

С целью обеспечения комфортного проживания населения, поддержания безопасности и функционирования инфраструктуры планируемого к строительству квартала, настоящим проектом предусматривается вынос части существующих транзитных воздушных сетей электроснабжения с территории участков, предусмотренных под строительство ОКС, и размещение объектов коммунального обслуживания (площадки ТБО, ТП, ГРП, КНС и ЛОС) за границами КРТ на неразграниченной муниципальной земле с учетом санитарных и охранных зон.

**ТЭП территории (в красных линиях)**

| № п/п | Показатель | Проектное (расчетное) значение | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ед. изм. | по 1 этапу (ЗУ1) | по 2 этапу (ЗУ2) | по 3 этапу (ЗУ3) | по 4 этапу (ЗУ4) | по 5 этапу (ЗУ5) | Итого: |
| 1 | Площадь участка: | $м^2$ | 4061,0 | 4152,0 | 2091,0 | 1493,0 | 4702,0 | 16499,0 |
| | Назначение объекта, планируемого к строительству на участке: | | многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№1 по экспликации) | многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№2 по экспликации) | магазин с предприятием общественного питания (№3 по экспликации) | открытая парковка на 50 м/мест | многоуровневый паркинг открытого типа с магазином (№4 по экспликации) | |
| 2 | Площадь застройки: | $м^2$ | 1000,0 | 1600,0 | 600,0 | - | 1600,0 | 4800,0 |
| 3 | Общая (поэтажная) площадь здания, в том числе: | $м^2$ | 13185,0 | 13785,0 | 1050,0 | - | 2380,0 | 30400,0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | нежилых помещений (предприятия торговли) | м$^2$ | 680,0 | 1280,0 | 700,0 | - | 930,0 | |
| | нежилых помещений (предприятия общепита) | м$^2$ | - | - | 350,0 | - | - | |
| | нежилых помещений (паркинга) | м$^2$ | - | - | - | - | 1450,0 | |
| | иные (включая МОП) | м$^2$ | 2525,0 | 2525,0 | - | - | - | |
| | жилых помещений (квартир) | м$^2$ | 9980,0 | 9980,0 | - | - | - | 19960,0 |
| 4 | Количество квартир | шт. | 237 | 237 | - | - | - | 474 |
| 5 | Численность населения | чел. | 333 | 333 | - | - | - | 666 |
| 6 | Общая площадь коммерческих помещений в МКД | м$^2$ | 680,0 | 1280,0 | - | - | - | 1960,0 |
| 7 | Общая площадь коммерческих помещений в отдельно стоящих зданиях | м$^2$ | - | - | 1050,0 | - | 930,0 | 1980,0 |
| 8 | Площадки для отдыха, детские и спортивные площадки, в том числе: | м$^2$ | 410,0 | 410,0 | - | - | 900,0 | 1720,0 |
| | для отдыха | м$^2$ | 33,3 | 33,3 | - | - | - | 66,6 |
| | детские игровые | м$^2$ | 133,2 | 133,2 | - | - | - | 266,4 |
| | спортивные | м$^2$ | 243,5 | 243,5 | - | - | 900,0 | 1387,0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Площадь озеленения: | м$^2$ | 812,0 | 830,4 | 418,2 | 298,6 | 940,4 | 3299,6 |
| 10 | Необходимое количество машино-мест по расчету,<br>в том числе: | шт. | 92 | 98 | 11 | | 10 | 211 |
| | для постоянного хранения автотранспорта населения жилых домов | шт. | 85 | 85 | - | - | - | 170 |
| | для временной парковки посетителей нежилых помещений | шт. | 7 | 13 | 11 | - | 10 | 41 |

На рассматриваемой территории не предусматривается размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

## Каталог координат границ разработки ППТ

| № точки | Система координат МСК-30 | |
|---|---|---|
| 1 | 422912.20 | 2225516.96 |
| 2 | 422914.69 | 2225523.74 |
| 3 | 422878.56 | 2225554.66 |
| 4 | 422961.415 | 2225637.52 |
| 5 | 422961.41 | 2225639.77 |
| 6 | 422953.67 | 2225646.07 |
| 7 | 422942.44 | 2225655.80 |
| 8 | 422939.51 | 2225660.25 |
| 9 | 422931.43 | 2225669.36 |
| 10 | 422922.57 | 2225667.82 |
| 11 | 422911.30 | 2225666.76 |
| 12 | 422909.16 | 2225668.74 |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | 422907.01 | 2225672.97 |
| 14 | 422904.77 | 2225677.27 |
| 15 | 422896.91 | 2225692.52 |
| 16 | 422887.27 | 2225709.88 |
| 17 | 422865.72 | 2225697.46 |
| 18 | 422847.24 | 2225686.15 |
| 19 | 422843.13 | 2225693.62 |
| 20 | 422839.82 | 2225691.78 |
| 21 | 422816.72 | 2225678.41 |
| 22 | 422804.53 | 2225671.50 |
| 23 | 422795.95 | 2225666.57 |
| 24 | 422781.08 | 2225657.43 |
| 25 | 422772.57 | 2225650.89 |
| 26 | 422753.31 | 2225636.25 |
| 27 | 422789.57 | 2225605.15 |
| 28 | 422814.28 | 2225580.90 |
| 29 | 422838.64 | 2225556.47 |
| 30 | 422851.17 | 2225544.58 |
| 31 | 422867.41 | 2225530.15 |
| 32 | 422878.13 | 2225520.06 |
| 33 | 422888.72 | 2225513.80 |
| 34 | 422899.75 | 2225503.64 |
| 1 | 422912.20 | 2225516.96 |

## Каталог координат красных линий

| № точки | Система координат МСК-30 | |
|---|---|---|
| 1К | 422912.20 | 2225516.96 |

| | | |
|---|---|---|
| 2К | 422901.42 | 2225505.42 |
| 3К | 422851.40 | 2225551.55 |
| 4К | 422800.53 | 2225598.45 |
| 5К | 422767.23 | 2225629.16 |
| 6К | 422782.87 | 2225644.49 |
| 7К | 422792.84 | 2225650.90 |
| 8К | 422811.41 | 2225662.84 |
| 9К | 422868.87 | 2225689.96 |
| 10К | 422887.06 | 2225698.54 |
| 11К | 422892.21 | 2225700.97 |
| 12К | 422927.25 | 2225717.51 |
| 13К | 422991.87 | 2225602.20 |

## Каталог координат линий регулирования застройки

| **№ точки** | **Система координат МСК-30** | |
|---|---|---|
| 1р | 422904.83 | 2225509.08 |
| 2р | 422770.80 | 2225632.66 |

## 2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана для реализации комплексного развития территории жилой застройки в обозначенном районе и предусматривает поэтапное строительство многоквартирных домов, необходимой инженерной инфраструктуры и благоустройство территории. Этапность определена в связи с необходимостью отселения и сноса существующих жилых домов, демонтажем и выносом существующих инженерных коммуникаций с территории планируемого строительства, строительством новых инженерных объектов для обеспечения ресурсами планируемой застройки и формированием земельных участков на освобожденной территории до начала строительства.

### Очередность планируемого развития территории

| Очередь строи-тельства | Наименование объекта строительства | Наименование мероприятий | Срок выполнения мероприятий |
|---|---|---|---|
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (№1 по экспликации) | Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории | Август 2026-Август 2028 |
| | | Архитектурно-строительное проектирование | Август 2027-Август 2028 |
| | | Строительство | Август 2028-Август 2030 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (№2 по экспликации) | Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории | Август 2026-Август 2028 |
| | | Архитектурно-строительное проектирование | Август 2029-Август 2030 |
| | | Строительство | Август 2030-Август 2033 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3** | 3-хэтажное здание магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (№3 по экспликации) | Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории | Август 2029-<br>Август 2031 |
| | | Архитектурно-строительное проектирование | Август 2031-<br>Август 2032 |
| | | Строительство | Август 2032-<br>Август 2034 |
| **4** | Парковка на 50 м/мест | Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории | Август 2028<br>Август 2029 |
| | | Архитектурно-строительное проектирование | Август 2029-<br>Август 2030 |
| | | Строительство | Август 2030<br>Август 2031 |
| **5** | 3-хэтажное здание паркинга открытого типа с магазином и спортплощадкой на кровле (№4 по экспликации) | Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории | Август 2028-<br>Август 2030 |
| | | Архитектурно-строительное проектирование | Август 2030-<br>Август 2031 |
| | | Строительство | Август 2031-<br>Август 2034 |
| **6** | Инженерные сооружения ТП (ЗУ 6, №7 по экспликации), Площадка для мусороконтейнеров (ЗУ 7, №9 по экспликации), ГРП (ЗУ 8, №8 по экспликации), КНС (ЗУ 9, №5 по экспликации), ЛОС (ЗУ 10, №6 по экспликации) | Строительство | Август 2028-<br>Август 2034 |
| **7** | Благоустройство территории общего пользования | Покрытия тротуаров и проездов, озеленение территории | Август 2033-<br>Август 2034 |