



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.11.2025

№ 2540

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», Положением о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 №302-П, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 02.08.2023 №48 «Об административном регламенте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» (за исключением документации по планировке территории, на которой планируется размещение линейных объектов)», заключением о результатах общественных обсуждений по документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 23.10.2025 №46, в целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 №3301-м с изменениями, утвержденными распоряжением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 27.04.2024 №757, в связи с обращением общества с ограниченной от-

ветственностью специализированный застройщик «РЕГИОН-СТРОЙ» от 11.09.2025 №114/921-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории).

2. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://augi.astrobl.ru>.

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

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории) направить её 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 утвержденную документацию в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

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

Министр



А.Е. Полуда



ООО «ПРОЕКТ ИКС»

Юридический адрес: 414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7,
помещение 08.
email: projectxstudio@mail.ru

Расчетный счет: 40702810305000007685
в отделении №8625 Сбербанк России г. Астрахань
ИНН: 3019031093; ОГРН: 1223000000596; БИК: 041203602
Корр.счет: 30101810500000000602

Заказчик: ООО СЗ «Регион-Строй»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ. КАЛИНИНА, УЛ. НЕЧАЕВА,
УЛ. ЧУГУНОВА, ПЕР. ИВАНОВА В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ)**

**Планировка территории
Утверждаемая часть**

25-25 ПП-01

2025 г.



ООО «ПРОЕКТ ИКС»

Юридический адрес: 414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7,
помещение 08.
email: projectxstudio@mail.ru

Расчетный счет: 40702810305000007685
в отделении №8625 Сбербанка России г. Астрахань
ИНН: 3019031093; ОГРН: 1223000000596; БИК: 041203602
Корр.счет: 30101810500000000602

Заказчик: ООО СЗ «Регион-Строй»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛ. КАЛИНИНА, УЛ. НЕЧАЕВА,
УЛ. ЧУГУНОВА, ПЕР. ИВАНОВА В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ)**

**Планировка территории
Утверждаемая часть**

25-25 ПП-01

Генеральный директор

М.В. Арефьев

Главный инженер проекта

М.В. Арефьев

2025 г.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки).

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема, отображающая местоположение существующих ОКС, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	1:1 000
3	Вариант планировочных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории;	1:1 000
4	Схема этапов застройки микрорайона;	1:1 000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;	1:1 000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории;	1:1 000
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений;	1:1 000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий проектируемых инженерных сетей;	1:1 000
10	Схема зон возможного образования завалов от зданий (чертеж "желтых линий");	1:1 000
11	Схема границ территории объектов культурного наследия	1:1 200

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПП - 01

Лист

1

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки) подготовлена на основании:

- договора о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 27.09.2013 №02/13.

1.2. Подготовка проекта планировки территории осуществлялась применительно к частично застроенной территории в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территории общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. Изменения вносятся в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 26.05.2014 №3301-м, измененный документациями, утвержденными постановлениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.10.2016 №6916, от 30.06.2017 №3887, и распоряжениями администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 №2265-р; от 29.01.2021 №111-р; от 19.11.2021 №2021-р.

1.4. Красные линии, линии регулирования застройки в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани

Ранее красные линии и линии регулирования застройки были установлены документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории), утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2265-р. Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями и в данном проекте планировки территории изменению не подлежат.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1.5. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Ранее элементы планировочной структуры были установлены документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории), утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2265-р. Планируемые элементы планировочной структуры были представлены: кварталом, ограниченным ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова, территорией общего пользования и улично- дорожной сетью. В данном проекте планировке территории планируемые элементы планировочной структуры, а именно квартал и улично-дорожная сеть изменению не подлежат, меняются только границы территории общего пользования (ЗПР №6). Существующие элементы планировочной структуры в границах разработки проекта планировки представлены тремя кварталами и улично- дорожной сетью. Два квартала включают в себя территории малоэтажной жилой застройки, а один квартал включает в себя территории смешанной жилой застройки в виде 10-и этажного многоквартирного жилого дома (Д1), построенного 14-16-и этажного многоквартирного жилого дома (Д5) и малоэтажной жилой застройки.

1.6. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в границах планируемого элемента планировочной структуры - квартала определены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (ЗПР №1, ЗПР №2, ЗПР №3, ЗПР №4, ЗПР №5);
- зоны планируемого размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома (ЗПР №8);
- зона планируемого размещения детского сада (ЗПР №9);
- зона планируемого размещения автостоянки (ЗПР №6);
- зоны планируемого размещения трансформаторных подстанций (ЗПР №7, ЗПР №10).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами земельных участков, образованных в проекте межевания территории.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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, ЗПР №3, ЗПР №4, ЗПР №5, ЗПР №6, ЗПР №7, территории общего пользования)	0,4	0,3	1,2	1,6
Застройка многоквартирными жилыми средней этажности (ЗПР №8, ЗПР №9, ЗПР №10)	0,4	0,4	0,8	1,0

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.

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

2.2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Технико-экономические показатели проектируемой группы жилых домов

№	Вид объекта	Кол-во секций, шт.		Кол-во квартир, шт.		Этажность		Площадь застройки кв.м		Показатель обеспечения общей площадью жилых помещений, кв.м/чел		Общая площадь, кв. м						
		До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	До изменений	После изменений	Жилая	Нежилых пом./автостоянки	Детский сад	Кол-во м/м постоянного хранения по расчету			
1	Многоквартирный жилой дом Д1 (1-ая очередь)	3	3	120	120	10	10	1453,4	1453,4	38,2	38,2	6524,7	6524,7	1188,4/-	1188,4/-	-	44	44
2	Многоквартирный жилой дом Д2 (ЗПР №3) (5-ая очередь)	1	1	77	77	12	12	587,8	587,8	38,2	38,2	4144,8	4144,8	447,2/-	447,2/-	-	28	28
3	Многоквартирный жилой дом Д3 (ЗПР №2) (3-ая очередь)	1	1	44	160	12	17	340,4	611,0	38,2	38,2	2239,6	6933,76	286,0/-	234,21/-	-	20	24
4	Многоквартирный жилой дом Д4 (ЗПР №5) (9-ая очередь)	4	4	246	246	14,16	14,16	2897,7	2987,7	38,2	38,2	12199,7	12199,7	632,0/3951,5	632,0/3951,5	-	81	81
5	Многоквартирный жилой дом Д5 (ЗПР №1) (2-ая очередь)	4	4	274	274	14,16	14,16	3382,3	3382,3	38,2	38,2	13811,1	13811,1	632,0/4160,1	632,0/4160,1	-	92	92
6	Многоквартирный жилой дом Д7 (ЗПР №8) (10-ая очередь)	4	4	168	168	8	8	3018,2	3018,2	38,2	38,2	8310,4	8310,4	-/1700,0	-/1700,0	-	55	55
7	Многоквартирный жилой дом Д8 (ЗПР №4) (6-ая очередь)	2	2	80	80	12	12	761,4	761,4	38,2	38,2	4072,0	4072,0	-/640,0	-/640,0	-	27	27
Итого:				1009	1125			12441,2	12711,8			51 302,3	55996,46	3185,6/10451,6	3133,81/10451,6		347	351

Примечание: технико-экономические показатели проектируемого жилого дома и объектов хранения автотранспортных средств могут отличаться на 3% как в большую, так и в меньшую сторону с учетом выбранных конструктивных решений, отделки помещений, и прохождения инженерных коммуникаций.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПП - 01

Лист

7

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

2.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома. Этап 3. (ЗПР №2)

	до изменений	после изменений
Этажность	12	17
Количество этажей	12	17
Количество квартир, в том числе:	44 шт.	160 шт.
1 комнатных	22 шт.	96 шт.
2 комнатных	22 шт.	48 шт.
3 комнатных	-	16 шт.
Общая площадь квартир	2239,6 м ²	6 933,76 м ²
Общая площадь нежилых пом., в том числе:	286,0 м ²	234,21 м ²
встроенные автостоянки	-	-
административно-офисные	286,0 м ²	234,21 м ²
Площадь застройки	340,4 м ²	611,0 м ²
Площадь благоустройства, в том числе:	1769,6 м ²	1442,0 м ²
покрытия	1406,6 м ²	1117,0 м ²
озеленение	363,0 м ²	325,0 м ²
Общее кол-во парковочных, в том числе:	20 м/м	12 м/м
количество мест в закрытых автостоянках	-	10 м/м
количество мест на открытых автостоянках	20 м/м	2 м/м
Численность населения	59 чел.	182 чел.

Технико-экономические показатели проектируемой группы жилых домов. Сравнительная таблица

№	Показатели	Согласно утвержденному ранее ППТ	Планируемые показатели
1	Общее кол-во квартир, шт.	1 009	1125
2	Общая жилая площадь квартир, м ²	51 292,3	55 996,48

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

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

ПП - 01

Лист

8

3	Общая нежилая площадь (офисы), м ²	3 315,6	3 133,8
4	Общая нежилая площадь (автостоянки), м ²	10 451,6	10 451,6
5	Общая нежилая площадь (детский сад), м ²	3100	3100
6	Кол-во м/м постоянного хранения во встроенных автостоянках, шт.	307	307
7	Кол-во м/м на открытых автостоянках в пределах микрорайона, шт.	92	106
8	Кол-во м/м временного хранения на гостевых автостоянках за пределами микрорайона, шт.	53	63
9	Показатель обеспеченности общей площадью жилых помещений, кв. м/чел	38,2	38,2

Технико-экономические показатели по участку проектирования в границах красных линий. Сравнительная таблица

	Согласно утверждённому ранее ППТ	Планируемые показатели кв.м
Площадь в границах проектируемого земельного участка	35 442,0	35 442,0
Площадь застройки зданий без учета объектов инженерной инфраструктуры	14 165,2	14 281,8
Площадь объектов инженерной инфраструктуры	120,0	120,0
Площадь благоустройства, в том числе:	21 276,8	20 379,3
- площадь покрытий	15 412,5	14 734,4
- площадь озеленения	5 864,3	5 644,9

Для реализации данного проекта планировки для земельных участков объектов капитального строительства, планируемых к размещению в дальнейшем, потребуется обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, согласно статье 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023). Так отклонение от предельных параметров разрешенного строительства потребуется для земельных участков с многоквартирными жилыми домами Д2, Д3, Д4 по проценту озеленения, а для земельного участка с Д4 также и по проценту застройки. Ранее для земельного участка многоквартирного дома Д5 было получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Калинина, ул. Нечаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани: процент озеленения - 18% от площади земельного участка, согласно распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16 марта 2022 года № 429-р.

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

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

**2.4 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В
ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ.**

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 на границе участка 2КТП-6/0,4 кВ отдельными питающими кабельными линиями.
4. Водоснабжение осуществляется от системы городского водопровода;
5. Канализация осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.
6. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков запроектирован, открыто на отмостку здания в лотки и в ливневую емкость.
7. Поливочный водопровод из цоколя здания.
8. 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. Наружное освещение запроектировано от городских сетей наружного освещения МКП г. Астрахани «Горсвет».
10. Газоснабжение запроектировано от существующих сетей на участке заказчика.
11. Существующие столбы ВЛ, попадающие в зону строительства подлежат переносу.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**2.5. СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

В соответствии с Генеральным планом развития города Астрахани до 2025г., утвержденного решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82 с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29, от 06.05.2022 № 57, от 22.09.2022 № 111, от 30.05.2023 № 51 размещение объектов федерального и регионального значения не предусматривается. В границах разработки проекта планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения, детского сада на 150 мест.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	12

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

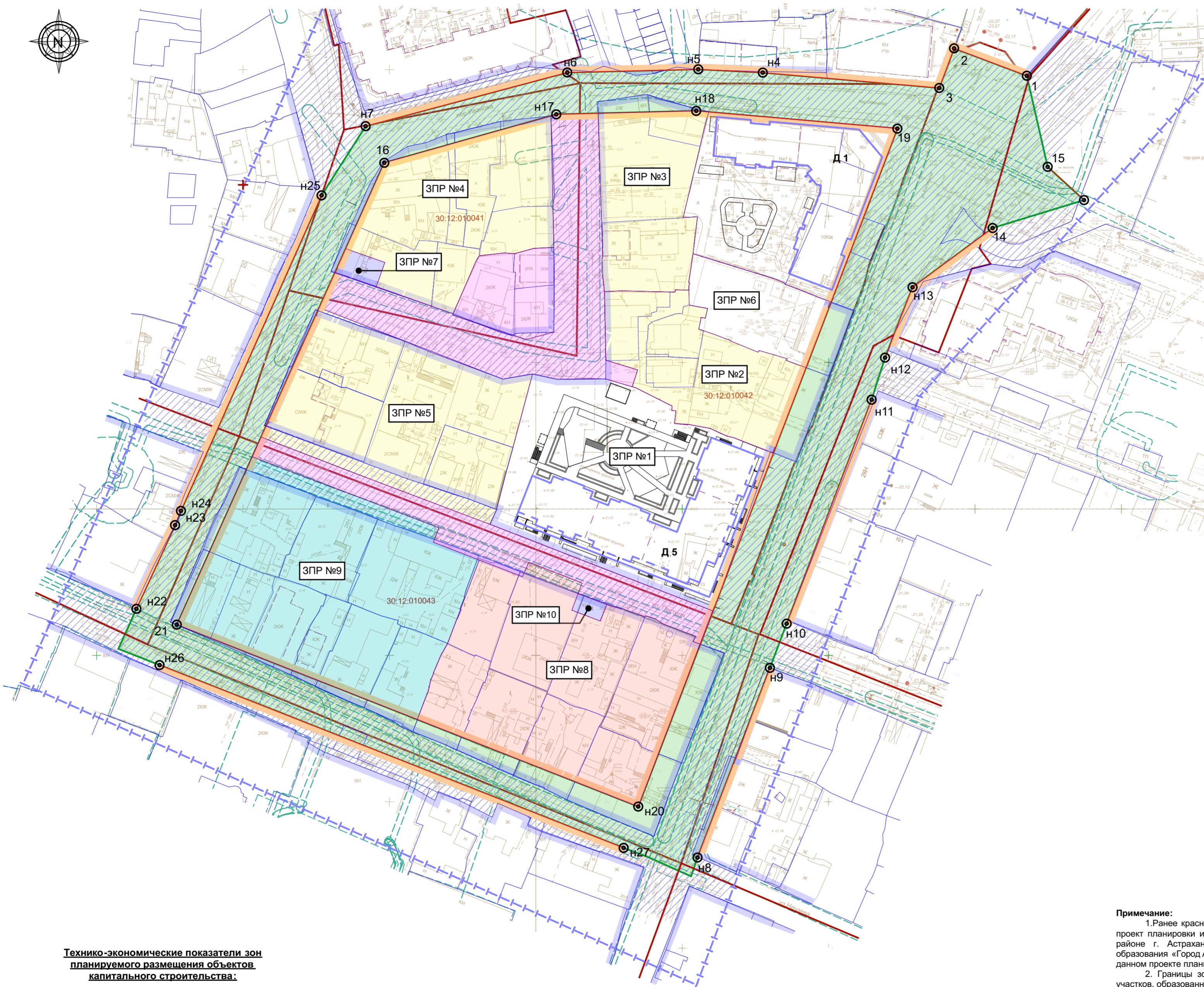
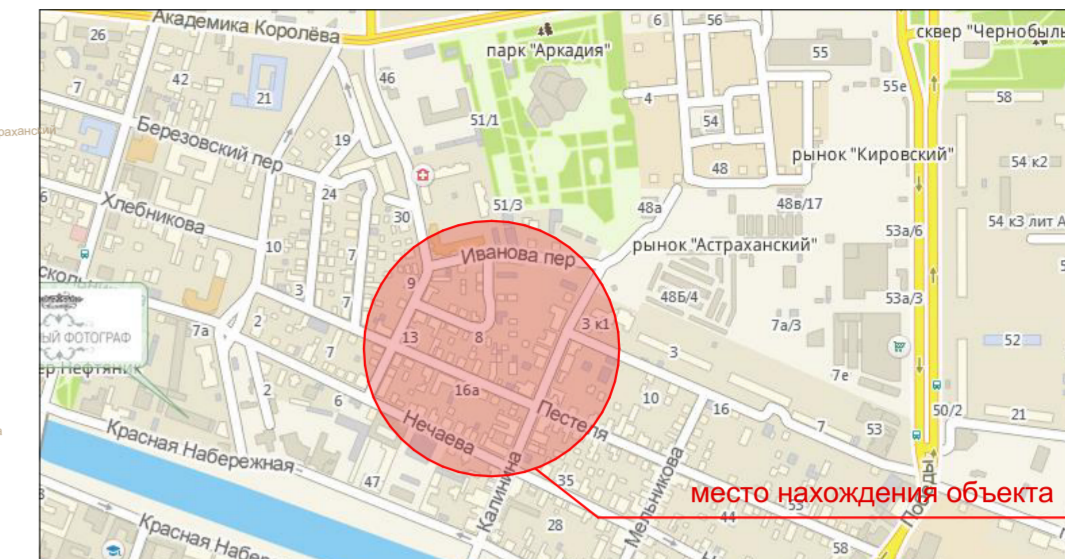
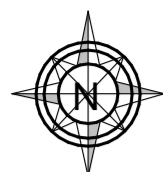
Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Сроки реализации	Примечание
				Зданий	Квартир		
1	1	Многоквартирный жилой дом (трехсекционный)	10	1	120		Сущ.
2	2	Многоквартирный жилой дом (четырёхсекционный)	14,16	1	274		Сущ.
3	3	Многоквартирный жилой дом (односекционный)	17	1	160	2028 г.	Проект.
4	4	Детский сад на 150 мест	2	1	-	2032 г.	Проект.
5	5	Многоквартирный жилой дом (односекционный)	12	1	77	2029 г.	Проект.
6	6	Многоквартирный жилой дом (двухсекционный)	12	1	80	2031 г.	Проект.
7	7	Автостоянка	-	-	-	2030 г.	Проект.
9	9	Многоквартирный жилой дом (четырёхсекционный)	14,16	1	246	2032 г.	Проект.
10	10	Многоквартирный жилой дом (четырёхсекционный)	8	1	168	2034 г.	Проект.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

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

Чертеж планировки территории М 1:1000

Ситуационная схема



Условные обозначения:

- Строящиеся здания
- Существующая застройка
- Границы проектирования
- Красные линии (утвержденные)
- Поворотные точки красных линий

Кадастровый план территории

- 30:12 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты капитального строительства
- границы ЗОУИТ

Границы существующих элементов планировочной структуры

- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети

Территории существующих элементов планировочной структуры

- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования

Территории планируемых элементов планировочной структуры

- квартала, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования

Границы зон планируемого размещения ОКС

- многоэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.005)
- среднеэтажного многоквартирного жилого дома (код 01.02.001.004)
- детского сада (код 02.03.001.001)

Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры

- трансформаторной подстанции (код 05.05.003.006)

Технико-экономические показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

ЗПР №2 (многоэтажный многоквартирный жилой дом)	
Кол-во секций	1
Кол-во квартир на дом	160
Общая площадь квартир на дом	6 933,76
Общая нежилая площадь на дом (офис)	182,0
Площадь ЗПР	2136,0

ЗПР №6 (автостоянка)	
Площадь ЗПР	1089,0
Кол-во м/м	20

Примечание:

1. Ранее красные линии и линии регулирования застройки были установлены документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нецаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани (проект планировки территории), утвержденной распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 11.12.2020 № 2265-р. Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями и в данном проекте планировки территории изменению не подлежат.
 2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами земельных участков, образованных в проекте межевания территории.

Изм.						Кол.			Лист			№док			Подпись			Дата		
ПП 01 - 1 - 01																				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Калинина, ул. Нецаева, ул. Чугунова, пер. Иванова в Кировском районе г. Астрахани																				
Изм.						Кол.			Лист			№док			Подпись			Дата		
ГИАП									08.25						08.25			08.25		
Арх.																		08.25		
Н.Контр.																		08.25		
Планировка территории ТОМ 1. Утверждаемая часть												Стадия			Лист			Листов		
Чертеж планировки территории М 1:1000												ППТ			1					
ООО "Проект Икс"																				