



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.05.2025

№ 967

[Об утверждении документации по плани-
ровке территории и проекта межевания
территории в районе ул. Акмолинской, 28
в Трусовском 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 ее 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, договором о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 30.06.2023 №02/23, заключением о результатах общественных обсуждений документации по планировке территории и проекта межевания территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 17.04.2025 № 15, в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ЭЛТОНСТРОЙ» от 21.02.2025 №114/131-18-01:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории и проект межевания территории в районе земельного участка по ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани.

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

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

- в пятидневный срок со дня утверждения документации по планировке территории и проекта межевания территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани 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 утвержденной документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

- в пятидневный срок направить распоряжение и утвержденный проект межевания территории, в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

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

Министр



А.Е. Полуда

Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, 63 «б»
Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а
Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.
Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.
Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.

**Документация по планировке территории в
районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе
города Астрахани.**

**Планировка территории.
Утверждаемая часть.**

ПП – 01

ТОМ 1

г. Астрахань 2025 г.

Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО»

Юридический адрес: 414032, г. Астрахань, ул. Белостокская, 63 «б»
Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Максима Горького / ул. Урицкого, 41/44, пом. 3а
Член СРО Ассоциация «ИРОСК», рег. № 66 от 24.03.2010 г.
Член Ассоциации «Объединение проектировщиков «ПроектСити», рег. № 070518/407 от 07.05.2018 г.
Лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № 30-00019Ф от 29.05.2017 г.

**Документация по планировке территории в
районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе
города Астрахани.**

**Планировка территории.
Утверждаемая часть.**

ПП – 01

ТОМ 1

Директор

И.В. Уманцев

Главный инженер

А.И. Кузьмин

г. Астрахань 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 в
Трусовском районе г. Астрахани.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП - 01	Проект планировки территории	
	Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
	Том II	Материалы по обоснованию	
		Текстовая часть	
	Графическая часть		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 в
Трусовском районе г. Астрахани.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-01			
Проект планировки территории			
Основная часть проекта			
Текстовая часть			
1	Том I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть			
1		Чертёж планировки территории (основной чертёж)	<i>M 1:1000</i>
2		Чертёж красных линий	<i>M 1:1000</i>
ПП-01			
Проект планировки территории			
Материалы по обоснованию			
Текстовая часть			
1	Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Графическая часть			
1		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	<i>M 1:50000</i>
2		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	<i>M 1:1000</i>
3		Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>M 1:50000</i>
4		Схема границ зон с особыми условиями использования территории	<i>M 1:1000</i>
5		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов в границах проектирования	<i>M 1:1000</i>
6		Схема размещения инженерных сетей и сооружений	<i>M 1:1000</i>
7		Поперечные профили улично-дорожной сети	<i>M 1:200</i>
8		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории.	<i>M 1:1000</i>

Проект подготовлен специалистами ООО «Землеустройство»:

Главный инженер проекта:

Кузьмин А.И.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также требованиям задания на разработку документации.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I.

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

ВВЕДЕНИЕ.....	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19

ВВЕДЕНИЕ

1.1 Ранее был разработан «Проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе города Астрахани», утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.11.2020 №1969-р.

Данная документация по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани, подготовлена в соответствии с п. 10.2, ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ и договора, о разработке документации по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани между ООО «ЭЛТОНСТРОЙ» (заказчик), и ООО «Землеустройство» (исполнитель) № 142/1/ю-24 от 02.10.24 г., а также технического задания, выданного Инициатором работ ООО «Элтонстрой» на разработку документации по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе города Астрахани.

* Распоряжение о разработке документации по планировке территории в районе ул. Акмолинской, 28 Трусовского района города Астрахани не выдавалось. В соответствии с п.34 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», утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 (вступившего в

силу с 01.09.2024), решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории принимается и подготовка таких изменений обеспечивается инициатором.

1.2 Подготовка документации по планировке территории

осуществлялась в целях:

- определения границ зон планируемого размещения объектов среднеэтажного жилищного строительства, спортивных объектов, в том числе нормативно-необходимых объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур;
- определение технико-экономических показателей проекта планировки территории в границах разрабатываемой территории;
- определение необходимости и объёма переустройства существующих инженерных коммуникаций;
- определение объёмов работ по вертикальной планировке территории, инженерной подготовке и инженерной защите территории;

1.3 Красные линии и линии регулирования застройки ранее были установлены в проекте планировки территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани, утвержденный распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.11.2020 №1969-р, с внесенными изменениями в проект межевания территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе города Астрахани от 09.12.2022 №2310-р, и утвержденные письмом Управления по строительству архитектуре и градостроительству №30-04-01-1413 от 09.04.2020 г. Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями и в данном проекте планировки территории изменению не подлежат.

1.4 Улично – дорожная сеть в соответствии с предложениями, обозначенными в Комплексной транспортной схеме г. Астрахани, утвержденной постановлением мера города Астрахани от 06.11.2009 г. №

5514-м и основываясь на схеме планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, утвержденной решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82» с изменениями, внесенными от 08.09.2011 №140 иерархия планируемых объектов улично – дорожной сети построена следующим образом:

- Магистральная улица общегородского значения, транспортно – пешеходная ул. Акмолинская. Ширина проезда – 15 м, четырехполосная дорога.
- Улица местного значения (ул. Джамбульская). Ширина улица 6 м – двухполосная дорога.

Проектом предусмотрено 200 машинных мест, в том числе:

- для жильцов проектируемых жилых домов Д1, Д2, Д3 – 142 м/м; - для спортивных объектов – 58 м/м;

1.6 Инженерная инфраструктура.

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

Проект разработан в целях изменения технико – экономических показателей проектируемых жилых домов Д1, Д2, Д3, а также добавления в проект планировки территории спортивных объектов закрытого типа. На дальнейших этапах проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данных территориях.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В границах красных линий выделяются территории общего пользования, к которым относится проезжая часть улиц общего пользования, примыкания и съезды с проезжей части, пешеходные коммуникации, площадки остановок общественного транспорта, места доступа к объектам капитального строительства вне красных линий и участки природного или благоустроенного ландшафта - территории которыми может пользоваться неограниченный круг лиц, и выделяются участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), автомобильные дороги и другие подобные сооружения – доступ к которым разрешен физическим и юридическим лицам, связанным с эксплуатацией и функционированием вышеуказанных объектов. Каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 1.1).

Таблица 1.1 **Каталог координат красных линий**

Обозначение точки	X, м	Y, м
к1	412851.48	2214066.15
к2	413155.19	2214410.91
к3	413193.29	2214393.43
к33	412876.09	2214054.58
к36	412809.82	2214084.56

к33, к36 - координаты поворотных точек красных линий ранее утверждённого проекта планировки территории в границах улиц Абаканской, Джамбульской, Акмолинской, Генерала М. Докучаева в Трусовском районе города Астрахани для строительства группы индивидуальных жилых домов.

к1, к2, к3 - координаты поворотных точек красных линий ранее утверждённого проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Трусовском районе г. Астрахани для строительства средне этажной жилой застройки.

Линии отступов от красных линий совпадают с границами установленных ранее красных линий. Изменение и установление красных линий не требуется.

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели проектируемого многоквартирного жилого дома.

Таблица 1.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Согласно ранее утвержденному проекту	Планируемые показатели
	Этажность многоквартирных жилых домов		5	5
	Кол-во этажей многоквартирных жилых домов		5	5
	Общая площадь нежилых помещений в многоквартирных жилых домах	м2	-	-
	Общая площадь жилых помещений в многоквартирных жилых домах	м2	7875,0	10959,0
	Количество квартир, в том числе:			
	- 1 комнатных		-	270
	- 2 комнатных	шт	-	40
	- 3 комнатных		-	20
	Площадь земельного участка	га	3,14	3,17
	Площадь застройки (многоквартирных жилых домов и спортивных объектов)	м2	-	4840,0
	Площадь благоустройства	м2	-	18551,2
	Площадь твердых покрытий	м2	-	14689,2
	Площадь озеленения	м2	7700,0	3862,0
	Общее кол-во парковочных мест	м/м	82	200
	Общее кол-во парковочных мест для жилых домов	м/м	68	142
	Общее кол-во парковочных мест для спортивных объектов	м/м	14	58

Технико – экономические показатели по участку проектирования в границах красных линий.

Таблица 1.3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Согласно ранее утвержденному проекту	Планируемые показатели
1	Площадь в границах проектируемого земельного участка	га	3,14	3,17
2	Площадь застройки зданий и сооружений	м2	-	4840,0
3	Площадь благоустройства (твердые покрытия и озеленение)	м2	-	18551,2
4	Кол-во м/м временного хранения на открытых автостоянках	м/м	82	200

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

С учетом требований Правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69, с изменениями, внесёнными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 №25, от 22. 09.2022 №111 и постановлением Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 №78, характеристика и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.4

Таблица 1.4

Характеристика, параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	Наименование элемента планировочной структуры	Согласно ранее утвержденному проекту Площадь, га	Планируемые показатели Площадь, га	Кол-во этажей	Максимальный процент застройки, иные параметры**
1	2	3	4	5	6

1	2	3	4	5	6
1	Зона среднеэтажного жилищного строительства	2,06	0,36	5	не более 65% от площади земельного участка
2	Спортивные объекты	0,3	0,11	1	не более 65% от площади земельного участка

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛОЙ ФОНД

Застройка территории в границах разработки проекта планировки предусматривается многоквартирными 5–ти этажными жилыми домами, эконом – класса, предназначенными для постоянного проживания. Общая площадь существующих земельных участков под МКД составляет – **3,17 га**.

Планируемое количество населения на проектируемой территории составит 548 человек.

Планируемый жилой фонд (общий) – 10 959,04 м.кв:

согласно СП Градостроительство:

Тип муниципальный – 20 кв.м/чел

$10\,959,04/20=547,952$ (548 чел.)

Численность населения составит – 548 чел.

Общая площадь нового жилого фонда, планируемого к размещению на территории в границах проекта планировки – 10959 м². Общая площадь спортивного объекта: 1170 м².

Коэффициент плотности застройки = Общая $S_{\text{жилья}}$ / Общая $S_{\text{участка в кр.линиях}}$

Коэффициент плотности застройки = $10959 / 31629 = 0,35$

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Предложения по развитию социальной инфраструктуры и социальному обеспечению рассматриваемой территории представлены с учётом нормативов СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с изменением №1, утвержденным

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.09.2019 № 557/пр.

С учётом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности МО «Город Астрахань» учреждениями общего и специального образования (качественные характеристики и количественные показатели), составит:

- детские дошкольные учреждения – 29 чел. (65% на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет)
- общеобразовательные школы – 76 чел. (95 % на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет).

Социальное (образовательное) обслуживание проектируемой территории осуществляется:

- МБОУ г. Астрахани «СОШ №53 им. Н.М. Скоморохова с дошкольным отделением» (существующая, действует, в аварийном состоянии);
- МБОУ г. Астрахани №44 (существующий, не действует, в аварийном состоянии).

Учреждения расположены за границей территории проекта планировки, но радиус зоны нормативной доступности покрывает данную территорию (рис.1).

Также, для размещения детей в детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы, в дальнейшем планируется строительство школы на 1000 человек в районе улицы Акмолинская, и строительство детского сада на 240 мест в районе ул. Таганская, согласно таблиц 8 и 10, п.п.3.3, п.3 «Положений о территориальном планировании муниципального образования «Город Астрахань» Приложения 1 к Генеральному плану развития города Астрахани до 2025 года, утвержденным решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 №82, с изм. от 30.05.2023 №51.

Рис.1 Схема доступности социальных объектов.



СПОРТИВНЫЙ ОБЪЕКТ

В границах проектирования расположены спортивные объекты – закрытые спортивные площадки общей площадью 1170,0 м². Закрытые спортивные площадки приспособлены для ведения спортивной деятельности. Общая площадь отведенная под спортивные объекты – 7066м², территория обеспечена подъездными путями и парковками в количестве 58 машин/мест.

Данная территория обслуживается существующими объектами торговли, в основном это продуктовые и продовольственные магазины самообслуживания или традиционной (прилавочной) формы торговли с товарами первой необходимости и небольшой торговой площадью в шаговой доступности.

ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектируемыми объектами улично – дорожной сети в границах настоящего проекта являются:

1. ул. Акмолинская – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения 1 – го класса с большой транспортной нагрузкой;
2. ул. Джембульская – улица местного значения, в районах многоэтажной застройки;
3. улицы местного значения, обеспечивающие подъезд к существующим земельным участкам МКД и иным объектам, размещённым на проектируемой территории;
4. внутриквартальные проезды, расположенные внутри элементов планировочной структуры проектируемой территории.

Организация остановок общественного транспорта определена с учётом проектных предложений по размещению остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта на территории г. Астрахани, разработанных МБУ г. Астрахани «Архитектура» в составе проекта (схемы) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта на территории города Астрахани, согласованного постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 18.05.2017 № 2969 «О согласовании проекта (схемы) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта на территории города Астрахани».

Ближайший к границам проектирования пересадочный узел общественного транспорта (рис.1, рис.2). « п. Ильинка » - конечный пункт для маршрутов межмуниципального сообщения №137, №139, №140, №107, №517, №529, №525,

№549, №557, №569, №587 и для маршрутов городского сообщения №6с. Пересадочный узел оборудуется диспетчерским пунктом (ДП). В помещении ДП предусматривается диспетчерская комната, комната отдыха водителей, помещение для принятия водителями пищи, туалет. Диспетчерский пункт оснащается средствами связи, электрочасами, комплектами маршрутных указателей для экипировки автобусов, оперативно переключаемых на работу на другом маршруте. Рядом с диспетчерским пунктом устраивается площадка для отстоя и разворота пассажирских транспортных средств.

Рисунок 1. Фрагмент схемы размещения пересадочных узлов на территории МО «Город Астрахань».

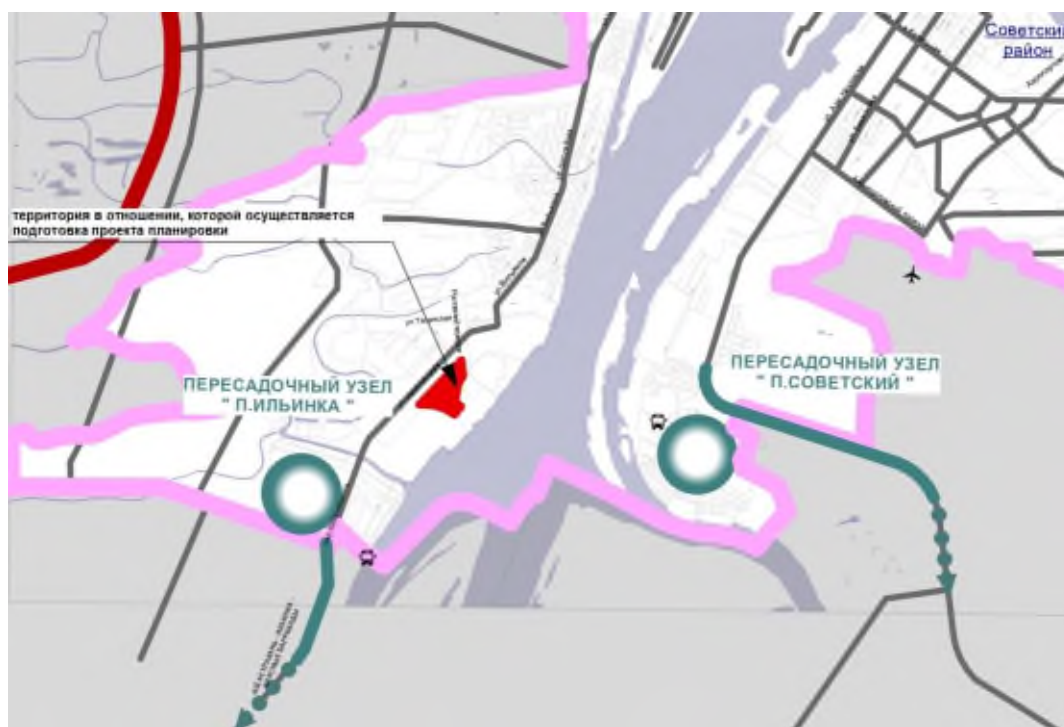


Рисунок 2 . Фрагмент схемы организации общественного пассажирского транспорта на территории МО «Город Астрахань».



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать, и упорядочить прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

Точки подключения проектируемых сетей указаны согласно письму направленным Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству №30-04-01-1068 от 13.03.2020 года.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Точкой подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – местом присоединения проектируемых разводящих внутриквартальных сетей следует считать границы проектирования.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на сети проектируемого водопровода в колодцах, 28,671 м³/сут

из расчета на весь участок застройки.

Величина необходимой подключаемой нагрузки к сетям водоснабжения 76,456 м³/сут (расчет на один дом).

На дальнейших стадиях проектирования, необходимо произвести расчет пропускной способности системы, таким образом определив необходимость размещения новых (проектных) ПНС.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Точкой подключения к централизованной системе водоотведения – местом присоединения проектируемых разводящих внутриквартальных сетей следует считать границы проектирования.

На дальнейших стадиях проектирования, необходимо произвести расчет пропускной способности системы канализации, таким образом определив необходимость размещения новых (проектных) КНС.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Раздел выполнен с учетом требований:

- Правил устройства электроустановок. Седьмое издание. Дата введения 2003-01-01;
- СП 256.1325800.2016 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- Постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

На момент разработки настоящего проекта планировки в границах территории разработки располагаются существующие сети и объекты

электроснабжения ориентировочно 35 кВ, принадлежащие ПАО «МРСК Юга» - «Астраханьэнерго».

Проектом планировки предлагаются в границах территории следующие мероприятия:

- устройство ТП;
- прокладка сетей электроснабжения к планируемым объектам.

Марку и сечения проводов уточнить на стадии рабочего проектирования.

Потребителями электроэнергии в проектируемом микрорайоне являются:

- объекты жилищного фонда (МКД проектируемые);
- спортивные объекты (проектируемые);

При проектировании новых сетей для компактного размещения предусмотрена совместная прокладка распределительных электросетей с сетью наружного освещения.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Точкой подключения к централизованной системе теплоснабжения – местом присоединения проектируемых разводящих внутриквартальных сетей следует считать границы проектирования.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Точкой подключения к централизованной системе газоснабжения – местом присоединения проектируемых разводящих внутриквартальных сетей следует считать границы проектирования.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки предусматривает поэтапное строительство многоквартирных жилых домов, спортивных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройство территории.

Ведомость жилых зданий и спортивных объектов с указанием очередности строительства.


Очередность строительства	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Примечание
1	Д1	5-ти этажный трёхсекционный жилой дом	5	1	Проект.
2	Д2	5-ти этажный трёхсекционный жилой дом	5	1	Проект.
3	Д3	5-ти этажный односекционный жилой дом	5	1	Проект.
4	1	Закрытый корт для бадминтона	1	1	Проект.
	2	Закрытая волейбольная площадка	1	1	Проект.
	3	Закрытая баскетбольная площадка	1	1	Проект.

Условные обозначения


 Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

 Красные линии (утвержд.)

Элементы благоустройства

 Детские площадки для детей до 7 лет


 Детские площадки для детей от 7 лет до 12 лет

 Озеленение (проект.)

Элементы улично-дорожной сети

 Проезжая часть (проект.)

 Основные пешеходные направления

 Пешеходные направления (дорожки) с возможностью проезда автотранспорта (спецтранспорта).

Элементы инженерных сетей и сооружений

 В — Водопровод (сущ.)

 В1 — Водопровод (проект.)

 Г — Газопровод (сущ.)

 Г1 — Газопровод (проект.)

 К — Канализация (сущ.)

 К1 — Канализация (проект.)

 Т — Теплосеть (сущ.)

 Т1 — Теплосеть (проект.)

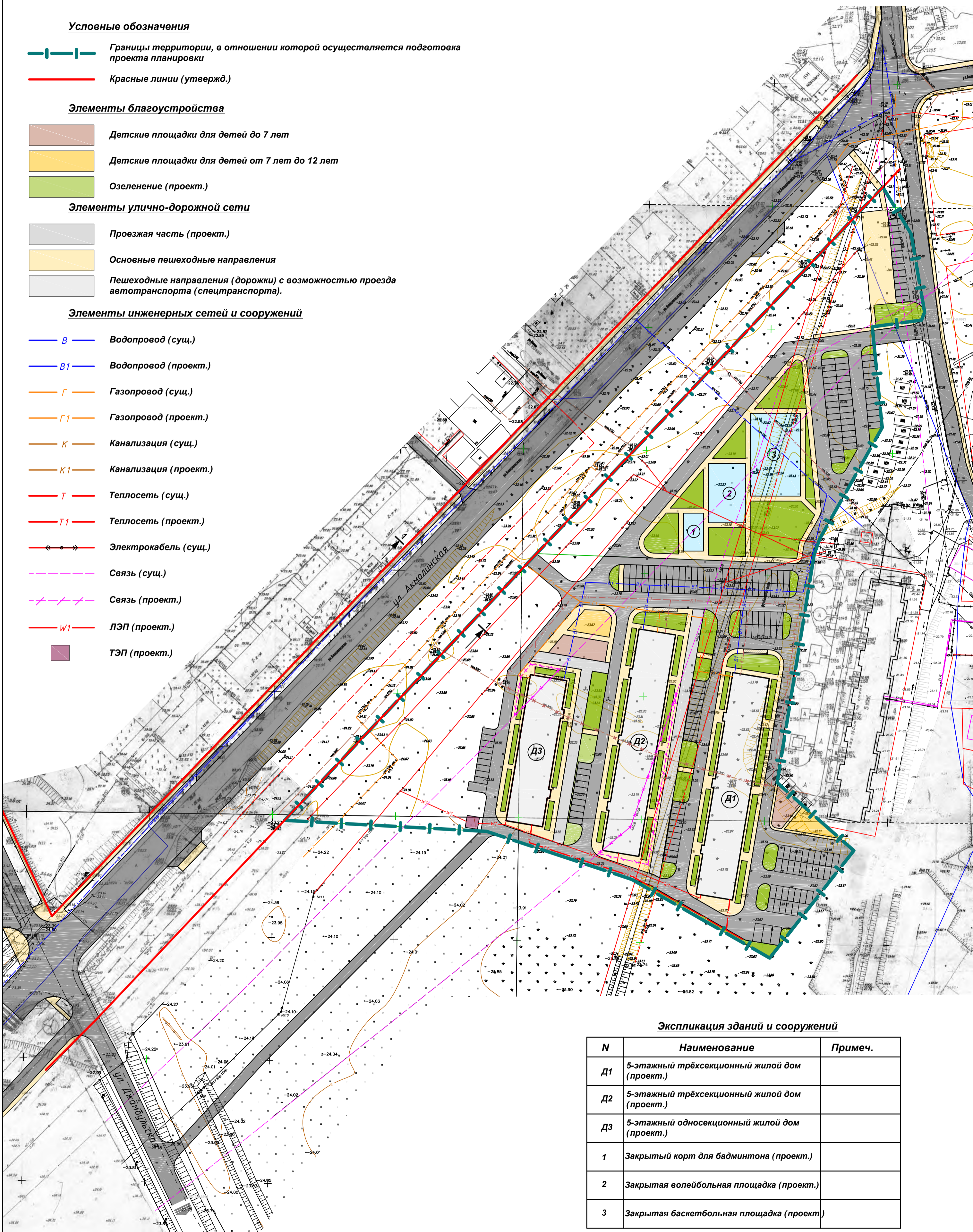
 — Электрокабель (сущ.)

 — Связь (сущ.)

 — Связь (проект.)

 W1 — ЛЭП (проект.)

 ТЭП (проект.)







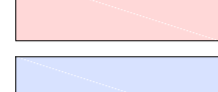
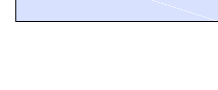


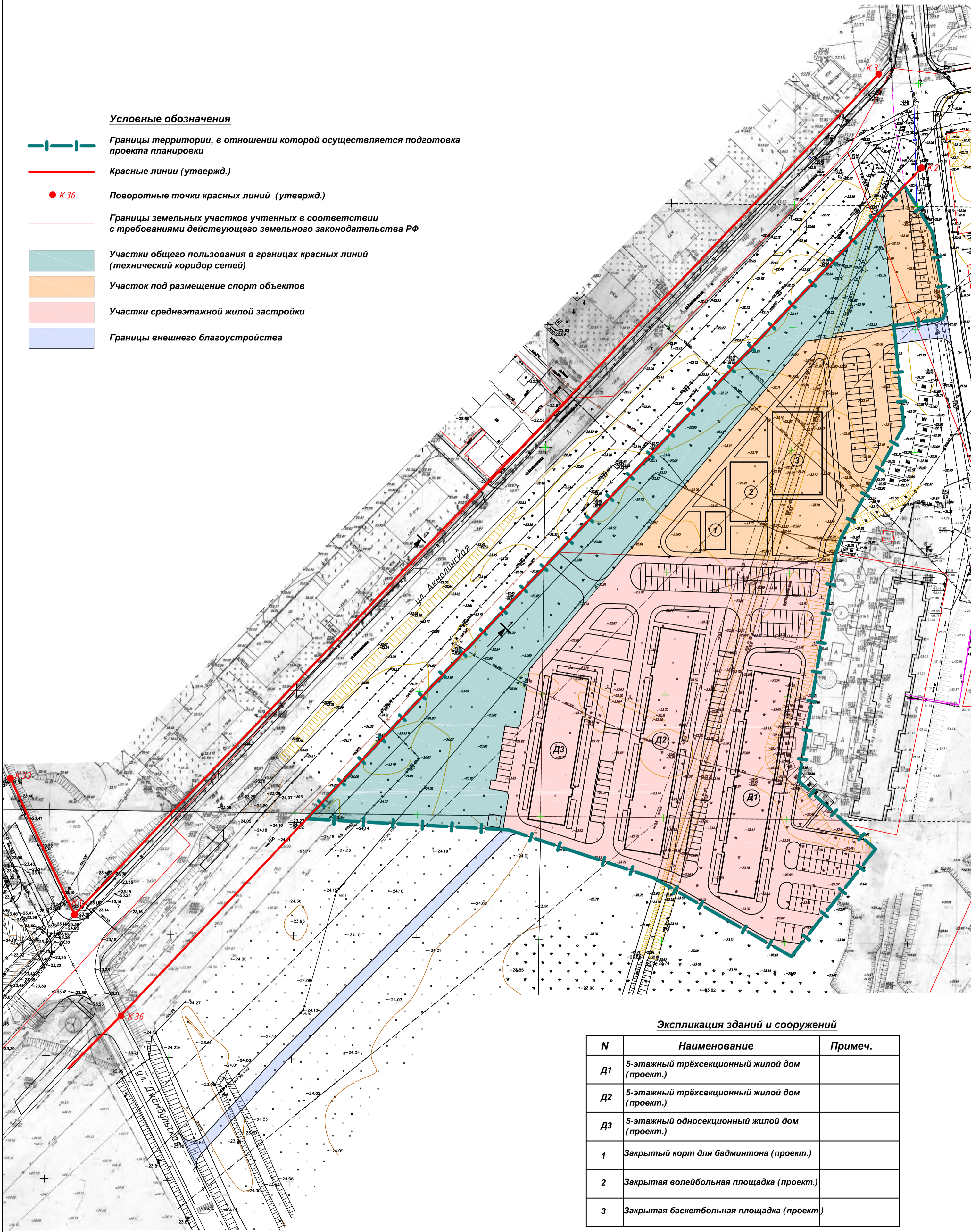
Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примеч.
Д1	5-этажный трёхсекционный жилой дом (проект.)	
Д2	5-этажный трёхсекционный жилой дом (проект.)	
Д3	5-этажный односекционный жилой дом (проект.)	
1	Закрытый корт для бадминтона (проект.)	
2	Закрытая волейбольная площадка (проект.)	
3	Закрытая баскетбольная площадка (проект.)	

Заказчик: ООО "ЭЛТОНСТРОЙ"					
Проект планировки территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Труссовском районе города Астрахани.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Уманцев И.В.				
ГИП	Кузьмин А.И.				
Исполнитель	Чалышева Л.Н.				
Планировка территории ТОМ 1. Утверждаемая часть.				Студия	Лист
				ПП	1
				Листов	2
Чертеж планировки территории (основной чертеж), М 1:1000.				ООО "Землеустройство"	

Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Красные линии (утвержд.)
-  К36 Поворотные точки красных линий (утвержд.)
-  Границы земельных участков учтенных в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства РФ
-  Участки общего пользования в границах красных линий (технический коридор сетей)
-  Участок под размещение спорт объектов
-  Участки среднеэтажной жилой застройки
-  Границы внешнего благоустройства



Экспликация зданий и сооружений

N	Наименование	Примеч.
D1	5-этажный трёхсекционный жилой дом (проект.)	
D2	5-этажный трёхсекционный жилой дом (проект.)	
D3	5-этажный односекционный жилой дом (проект.)	
1	Закрытый корт для бадминтона (проект.)	
2	Закрытая волейбольная площадка (проект.)	
3	Закрытая баскетбольная площадка (проект.)	

Примечание

- **к33, к36** - координаты поворотных точек красных линий ранее утверждённого проекта планировки территории в границах улиц Абаканской, Джамбульской, Акмолинской, Генерала М. Докучаева в Труссовском районе города Астрахани для строительства группы индивидуальных жилых домов .
- **к1, к2, к3** - координаты поворотных точек красных линий ранее утверждённого проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул . Акмолинской, 28 в Труссовском районе г. Астрахани для строительства средне этажной жилой застройки .
- Границы элементов планировочной структуры , линии отступа от красных линий совпадают с границами установленных ранее красных линий

						Заказчик: ООО "ЭЛТОНСТРОЙ"			
						Проект планировки территории в районе ул. Акмолинской, 28 в Труссовском районе города Астрахани .			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Уманцев И.В.					Планировка территории ТОМ 1. Утверждаемая часть .	Студия	Лист	Листов
ГИП	Кузьмин А.И.						ПП	2	2
Исполнитель	Чалышева Л.Н.					Чертеж красных линий, М 1:1000.	ООО "Землеустройство"		