



Проектная документация  
«Многоквартирный жилой дом по ул.Татищева, 12 в  
Ленинском районе г.Астрахани».  
I этап.

**Раздел 2**

Схема планировочной организации земельного участка.

**07/2023-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	01-24		02.24
3	03-24		02.24

## Проектная документация

«Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в  
Ленинском районе г.Астрахани».

I этап.

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка.

**07/2023-ПЗУ**

Генеральный директор



М.Н. Пермякова

Главный инженер проекта




Е.К.Егорова

Разрешение		Обозначение	07/2023-ПЗУ		
01-24		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	ГЧ листы 2-7,9 ТЧ лист 5	ГЧ: 1) на сводном плане сетей отображены точки подключения к существующим сетям; 2) откорректировано расположение парковочных мест; 3) откорректирован ТЭП; ТЧ: 1) откорректирован ТЭП. 2) Исключили сеть электроснабжения задублированную из-за технической ошибки.		--	--

Согласовано

Игошин

Н.контр




Изм. внёс	Крыкля		02.24	ООО «ИНОВА»	Лист	Листов
Составил	Крыкля		02.24			
ГИП	Медведева		02.24		1	1
Утвердил						

Разрешение		Обозначение	07/2023-ПЗУ		
03-24		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани» 1 этап		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
3	Прил.	Замена градостроительного плана на №РФ 30-2-01-0-00-2024-0081-0, утвержденного распоряжением Управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 22.02.2024 г.		--	--

Согласовано

И.контр

Игошин

Изм. внёс	Крыкля		02.24	ООО «Инова»	Лист	Листов
Составил	Крыкля		02.24		1	1
ГИП	Медведева		02.24			
Утвердил						



8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки,-для объектов производственного назначения. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.	
9	Список нормативно-методической литературы	

		<b>Графическая часть</b>	
07/2023-ПЗУ, лист 1		Ситуационный план	
07/2023-ПЗУ, лист 2		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 3		Разбивочный план М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 4		План благоустройства М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 5		План озеленения М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 6		План покрытий М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 7		План организации рельефа М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 8		План земляных масс М 1:500	
07/2023-ПЗУ, лист 9		Сводный план сетей М 1:500	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

							07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				2

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## «Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап»

### 1. Общее положение.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап» разработана на основании Задания на проектирование. Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе с технологическими нормами, перечень которых приведен в пояснительной записке; принятые технические решения обеспечивают безопасность объекта в соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

### 2. Характеристика земельного участка, представленного для размещения капитального строительства.

Участок под проектируемый многоквартирный жилой дом входит в состав земельного участка по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани с кадастровым номером 30:12:020309:4.

Под строительство дома отведен участок, граничащий с севера и с юга с малоэтажными жилыми домами, с востока – с территорией гаражных кооперативов, с юга и с востока – с участками многоквартирных жилых домов средней этажности. С запада участок ограничивается ул. Татищева.

Настоящий проект разработан для обычных условий в IVг климатическом районе с расчетной температурой наружного воздуха минус 21°C.

Снеговой покров для I района.

Ветровое давление для III района.

Степень огнестойкости здания - I.

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

						07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			3

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитально-го строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский»; в I секторе внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.

Согласно ГПЗУ на территории земельного участка находятся охранные зоны от следующих объектов – "Тепловая сеть магистральная", расположенная в Ленинском, Кировском районах г. Астрахани, литер III (реестровые номера 30.12.2.68, 30:12-6.320); от ЛЭП-0,4 кВ ТП-116 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3303); от ЛЭП-6 кВ ТП 116-ТП 562 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3328); от ЛЭП-6 кВ ТП 116-ТП 145 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3190).

Выброс от улично-дорожной сети составляет менее 0,1ПДК, и согласно «Методическому пособию по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» С-Пю.0НИИ Атмосфера,2012 при расчете рассеивания фоновой концентрации не учитывается.

Согласно Приказу Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) от 15.06.2022г №610 Об Утверждении изменения №3 к своду правил СП 4.13130.2013» Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Пункт 4.15 Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до открытых площадок для стоянки автомобилей с допустимой максимальной массой менее 3,5т не нормируются. Все нормативные разрывы соблюдены, смотреть в графической части лист 2.

### **4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Планировочная организация земельного участка проектируемого жилого дома решена в увязке с существующей окружающей застройкой.

Объект проектируется в два этапа.

Первый этап включает в себя проектирование 2-х секционного многоквартирного жилого дома, различной планировки.

Второй этап включает в себя проектирование паркинга.

Организация территории включает в себя демонтаж существующих зданий и сооружений и посадку на участке многоквартирного жилого дома, состоящего из 2 секций. На благоустройстве запроектированы детская площадка, центральная площадка с фонтаном и площадки тихого отдыха.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07/2023-ПЗУ		ПЗ. ПЗУ	



Проектом предусмотрена заглубленная площадка ТБО, расположенная в северо-восточной стороне в соответствии с п.4 Постановления №3 от 28.01.2021г СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования утв. Постановлением от 28 января 2021г».

Подъезд на участок осуществляется с ул. Татищева.

В северо-восточной части земельного участка запроектирована ТП.


### **5. Техничо–экономические показатели.**

№	Наименование показателей	Единица измерения	Участок
1.	Площадь участка проектирования	м <sup>2</sup>	<b>4104</b>
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	<b>1075,0</b>
	- жилой дом	м <sup>2</sup>	1051,5
	- ТП	м <sup>2</sup>	23,5
3.	Покрытия благоустройства, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	<b>1723,1</b>
	1) асфальтовое покрытие	м <sup>2</sup>	582,53
	2) плиточное покрытие	м <sup>2</sup>	263,6
	3) усиленное плиточное покрытие	м <sup>2</sup>	719,4
	4) архитектурный бетон	м <sup>2</sup>	17,8
	5) бетон	м <sup>2</sup>	38,8
	6) песок	м <sup>2</sup>	40,1
	7) декинг	м <sup>2</sup>	60,9
4.	Озеленение, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	<b>1305,9</b>
	-газонная решетка	м <sup>2</sup>	682,5
	-газон	м <sup>2</sup>	623,4
5.	Коэффициент застройки территории		0,26
6.	Коэффициент озеленения территории		0,32
7.	Площадь территории для хранения ТС	%	14,8
8.	Количество парковочных мест в открытой парковке	шт	48

### **6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Участок проектирования располагается на территории с существующей застройкой. Движение и стоянка автотранспорта организована по твердым покрытиям с организованным водоотводом поверхностных стоков. Проектом предусматривается организация

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

1	-	изм.	01-24		02.24	07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5

рельефа с системой отвода поверхностных вод в низких точках рельефа в сборные железобетонные колодцы-резервуары, перекрытые дождеприемниками, для очистки от мелкодисперсных взвешенных веществ, нефтепродуктов и СПАВ, частично тяжелых металлов и металлоорганических соединений, далее через фильтры – патроны с последующим сбросом в КНС. Все решения увязаны с существующей застройкой.

## **7. Описание по организации рельефа и вертикальной планировке**

Проектируемый участок характеризуется спокойным рельефом с промоинами и оврагами с натурными (черными) отметками поверхности земли минус 21,66 м — минус 22,53 м. Проектом предусматривается подсыпка участка привозным грунтом и выемка. Проектные отметки приняты от минус 22,55 м до минус 21,90 м в увязке со сложившейся застройкой.

Отметки абсолютные отрицательные в Балтийской системе высот.

### **7.1. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, проездов, автопарковок и т.д. На участке устанавливаются скамьи для отдыха взрослого населения. Для освещения территории и подъездных путей в ночное время проектом предусмотрена установка как парковых, так и дорожных фонарей.

Подъездная дорога к проектируемому участку осуществляется с ул. Татищева.

Подъезд автотранспорта к открытой парковке осуществляется с северной стороны участка с ул. Татищева. Доступ к жилому дому для пожарных автомобилей обеспечен вдоль главного фасада здания.

Согласно Решению Городской думы МО «Город Астрахань» от 4.12.14 №234 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования МО «Город Астрахань» п.6.1.2 Минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования "Город Астрахань" местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машино-мест на 1000 жителей. Расчетное количество жильцов – 420 человек, расчетное количество автомобилей – 126 шт. Согласно п.11.19 СП 42.13330 на территории жилых районов стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, что соответствует 32 машино-местам. Также предусмотрено 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 (от расчетного количества автомобилей 126) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске – 6 машино-мест.

Согласно Табл. 11.8 СП 42.13330.2016, Прим. 1 допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей за пределами селитебных территорий. Проектными решениями предусмотрено расположение машино-мест для МГН за границами земельного участка с западной стороны.

Расчет парковочных мест для офисных помещений (1 этаж) ведется согласно п.2.3 ГПЗУ участка проектирования по схеме: 1 парковочное место на 100 м<sup>2</sup> общей площади помещений. Площадь нежилых помещений S=636,56 м<sup>2</sup>, необходимо 6 машино-мест.

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

						07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Проектом предусмотрена открытая парковка на 48 машино-мест, включая 6 для МГН (32 машино-места для постоянного хранения жильцами дома, 16 машино-мест для временного хранения). Соответственно проектная обеспеченность парковочными местами полностью покрывает расчётный показатель.

На территории участка запроектирована заглубленная площадка ТБО.

Расчет ведется по формуле:

$$C = (P * N * K_n) / 365, \text{ где:}$$

C – определяемый объем накопления ТБО в сутки.

P – количество жильцов многоквартирного дома, которые будут выбрасывать бытовые отходы.

N – годовая норма накопления ТБО на одного проживающего в доме.

$K_n$  – коэффициент накопления отходов 1,25. Показывает неравномерность накопления ТБО.

365 – количество дней в году.

Числовое значение нормы N устанавливается постановлением правительства и зависит от характера жилого фонда:

- благоустроенные дома – 1,32 куб. м;

- дома без водопровода и канализации – 1,5 куб. м;

- домовладения частного сектора – 2 куб. м.

$$P = 420 \text{ чел.}$$

$$N = 1,32 \text{ куб.м}$$

$$K_n = 1,25$$

$$C = (420 * 1,32 * 1,25) / 365 = 1,9 \text{ куб.м/сут.}$$

$$N = (C * T * K_p) / (V * K_z) = (1,9 * 3 * 1,05) / (5 * 0,75) = 2 \text{ контейнера.}$$

Итого максимальное кол-во мусорных контейнеров для жилых помещений  $V = 5 \text{ м}^3$  – 2 заглубленных контейнера.

Расчет максимального количества контейнеров для внеквартирных помещений:

$$S \text{ внеквартирных помещений} = 636,56 \text{ м}^2$$

- Супермаркет:

Норматив накопления отходов в год – 0,35 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> площади внеквартирных помещений.

$$C = 0,28 \text{ м}^3/\text{сут}$$

$$N = (C * T * K_p) / (V * K_z) = (0,28 * 3 * 1,05) / (5 * 0,75) = 0,12 = 1 \text{ контейнер.}$$

Итого максимальное количество мусорных контейнеров для нежилых помещений  $V = 5 \text{ м}^3$  – 1 заглубленный контейнер.

Расчет площадок рекреации.

Расчетное количество жителей при жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup>/чел. Площадь всех квартир 14309,79 м<sup>2</sup>: 18 м<sup>2</sup>/чел. = 795 чел.

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

						07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			7

Согласно СП 42.13330.2016 расчет площадок:

-детская площадка 0,7 м<sup>2</sup>/чел.,  
Расчетная площадь S= 556,5м<sup>2</sup>; Фактическая площадь S=40,1м<sup>2</sup>;

-площадка отдыха взрослого населения 0,1 м<sup>2</sup>/чел.,  
Расчетная площадь S=79,5 м<sup>2</sup>; Фактическая площадь S=127,1м<sup>2</sup>;

-площадка спортивного отдыха 0,5 м<sup>2</sup>/чел.,  
Расчетная S=1590м<sup>2</sup>, Фактическая площадь – не проектируется.

*Покрытия на участке:*

Конструкция дорожной одежды разработана с учетом данных о интенсивности движения, климатических условий местности, обеспеченности района строительства местными дорожно-строительными материалами.

Расчет конструкции выполнен в соответствии с требованиями СП 34.13330.2021, СП 42.13330.2016, ОДН 218.046-01, ГОСТ 9128-2013.

В соответствии с СП 42.13330.2016 принято соответствие проектируемых проездов IV категории автомобильной дороги общего пользования по СП 34.13330.2021.

Дорожно-климатическая зона – IV;

Расчетный срок службы 24 года;

Уровень надежности – 0,9;

Тип покрытий – усовершенствованный.

Ширина проездов назначена руководствуясь требованиями СП 4.13130, в соответствии с п.8.6 не менее 3,5м, и СП 42.13330 п.11,7 в части минимальных ограничений.

Покрытие проездов запроектировано из мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 5 см (тип Б, III марка) по слою крупнозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 7 см (тип Б, III-IV марка) на двухслойном основании из рядового щебня толщиной 25 см (верхний 10см, нижний 15см). Фракция щебня 40/70 с расклинцовкой щебнем фракции 10/20 и 5/10 за два раза. Работу следует производить по СП 78.13330.2012.

Ширина тротуаров назначена от 1,5м до 3м с учетом требований п.5.1.7 СП 59.13330.

Покрытие тротуаров запроектировано из вибропрессованных бетонных плит толщиной 8 см (ГОСТ 17608-91) на основании из рядового щебня толщиной 15 см с устройством выравнивающего слоя из песчано-цементной смеси толщиной 10 см (цемент М400 - 150 кг на 1 м<sup>3</sup>).

Проектируемые покрытия оконтуриваются бетонными бортовыми камнями по ГОСТ 6665-91 и L-образным металлическим уголком.

Покрытие детской площадки запроектировано из песка толщиной 5 см по подготовке из песка строительного толщиной 10 см на основании рядового щебня толщиной 10 см.

Для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус-съезд шириной 2,0 м с продольным уклоном не более 5%, в соот-

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

						07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ветствии с СП 59.13330. Конструкция выполняется путем местного понижения бортового камня с отгоном превышения по длине конструктивной полосы, поверхности покрытия тротуара передается соответствующий нормативный уклон при ручной укладке.

С целью создания комфортных условий разработан план озеленения территории, включающий в себя посадку деревьев, кустарников, устройство газонов из смеси трав. Растения выбраны с учетом местных климатических условий.

Игровое оборудование и малые архитектурные формы проектируются и разрабатываются по отдельному проекту, схема расположения в графической части указана примерно.

### **8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Проектируемая схема предусматривает свободный доступ к жилому дому, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Предусматривается въезд и выезд на территорию с ул.Татищева.

Для беспрепятственного движения по территории благоустройства предусматривается устройство тротуаров.

В соответствии с действующими нормативными документами проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью проездов устраивается местное понижение бортового камня.

Главный инженер проекта

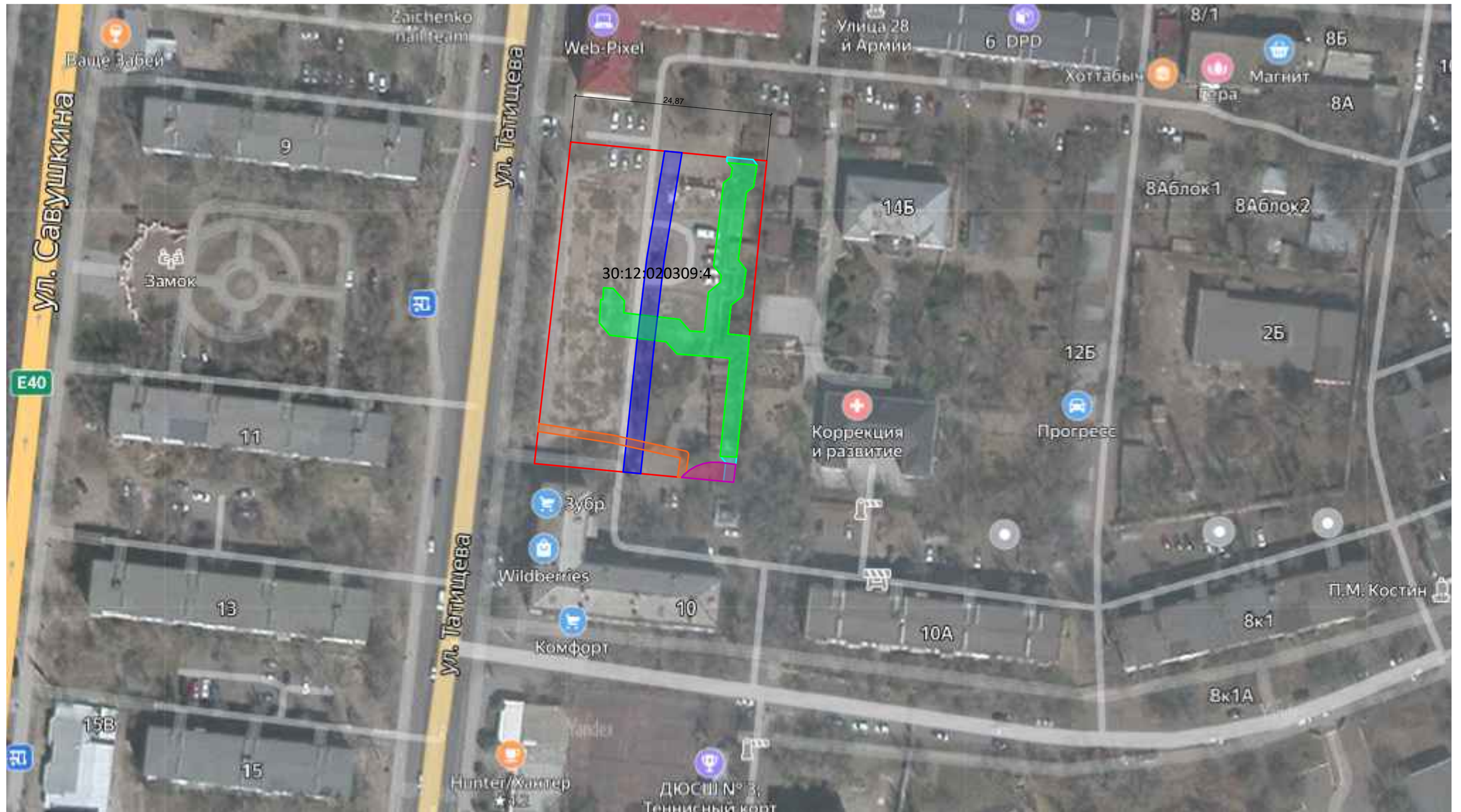


Е.К. Егорова

Изм. инв. №	
Подл. и дата	
Изм. № подл.	

						07/2023-ПЗУ	ПЗ. ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			9

## Ситуационная схема



- Границы земельного участка (кадастровый номер 30:12:020309:4)
- Охранная зона "Тепловая сеть магистральная" расположенная в Ленинском, Кировском районах г. Астрахани, литер III (реестровые номера 30.12.2.68, 30:12-6.320)
- Охранная зона ЛЭП-О, 4 кв ТП-116 ф. 1 О ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3303)
- Охранная зона ЛЭП-6 кв ТП 116-ТП 562 ф. 1 О ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3328)
- Охранная зона ЛЭП-6 кв ТП 116-ТП 145 ф. 1 О ПС Прогресс (реестровый номер 30.12-6.3190)

						07/2023-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							Ситуационный план	ООО "ИНОВА" г.Астрахань	
	ГАП	Кутепова		<i>Кутепова</i>	12.23				
	Разраб.	Крыкля		<i>Крыкля</i>	12.23				
	Н.контр.	Арустамян		<i>Арустамян</i>	12.23				

## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

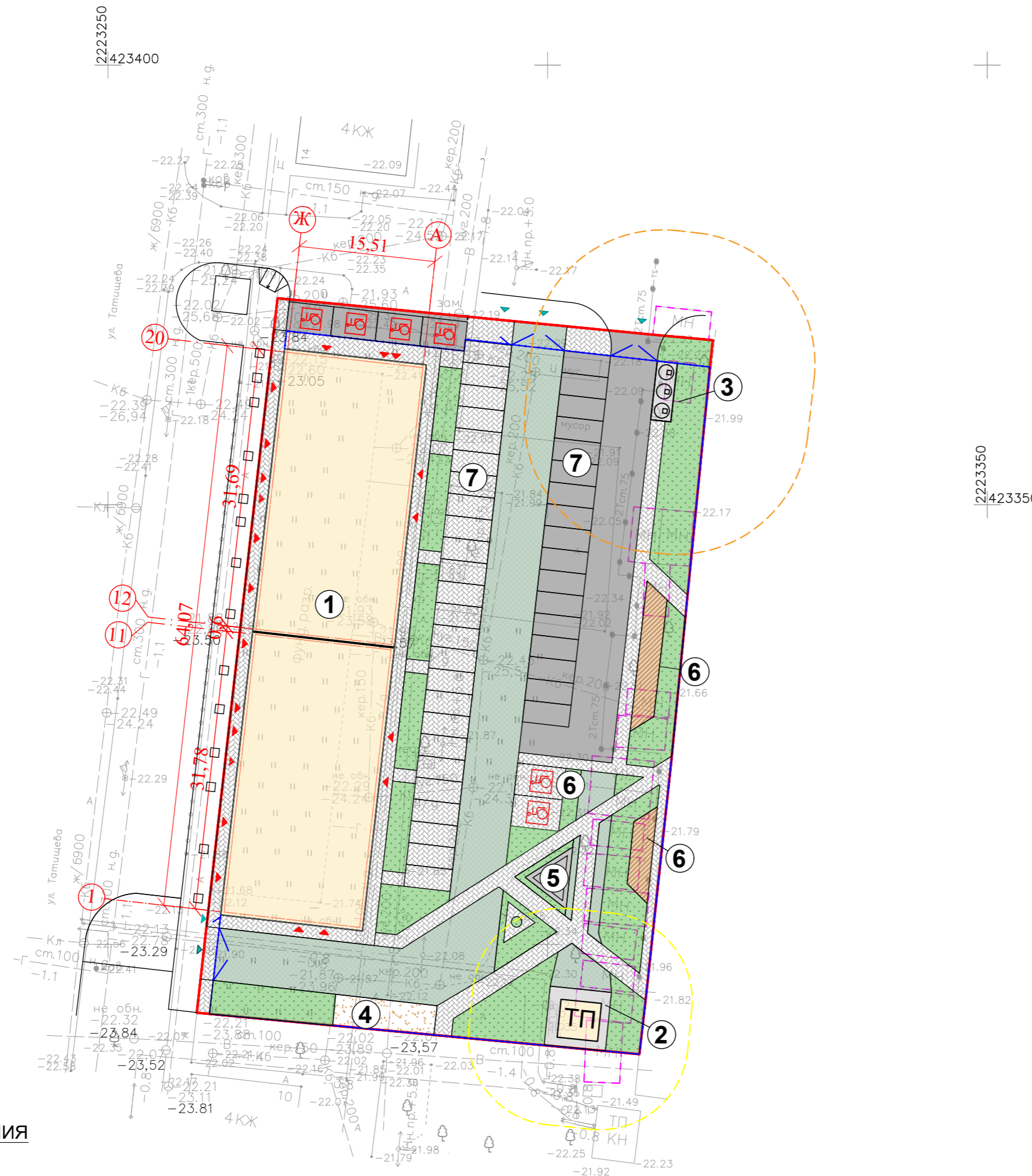
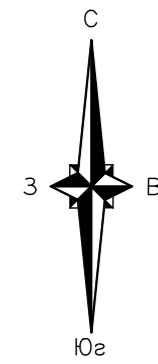
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Стр. объём, м³	
			зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Проектируемое жилое здание	22	1	420	420	1051.50	-	-	-	-
2	ТП	1	1	-	-	23.50				

## Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м²	Примечание
3	Площадка ТБО	15,4	проектируемая
4	Детская площадка	40,1	проектируемая
5	Центральная площадка с фонтаном	17,8	проектируемый
6	Площадка тихого отдыха	127,1	проектируемая
7	Открытая парковка	609,2	проектируемая

## Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Единица измерения	Участок
1	Площадь участка проектирования	м²	4104
2	Площадь застройки, в т.ч.	м²	1075.00
	- жилой дом	м²	1051.50
	- ТП	м²	23,5
3	Покрытия благоустройства, в т.ч.	м²	1723,1
	1)асфальтовое покрытие	м²	582,53
	2)плиточное покрытие	м²	263,6
	3)усиленное плиточное покрытие	м²	719,4
	4)архитектурный бетон	м²	17,8
	5)бетон	м²	38,8
	6)песок	м²	40,1
4	Озеленение, в т.ч.	м²	1305,9
	-усиленная газонная решетка	м²	682,5
	-газон	м²	623,4



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Въезд/вход на дворовую территорию
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- 5 - Парковочные места для МГН
- Границы существующих зданий и сооружений, подлежащих демонтажу
- Граница санитарно-защитной зоны площадки ТБО
- Граница санитарно-защитной зоны площадки ТП

Примечание  
1. Вынос всех существующих сетей осуществляется отдельным проектом.

07/2023-ПЗУ					
1	-	Изм	01-24	<i>Степанов</i>	02.24
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП Кутелова <i>Кутелова</i> 12.23					"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"
Разраб. Крылья <i>Крылья</i> 12.23					
Н.контр. Арустамян <i>Арустамян</i> 12.23					Схема планировочной организации земельного участка
					Стадия
					Лист
					Листов
					ООО "ИНОВА" г. Астрахань

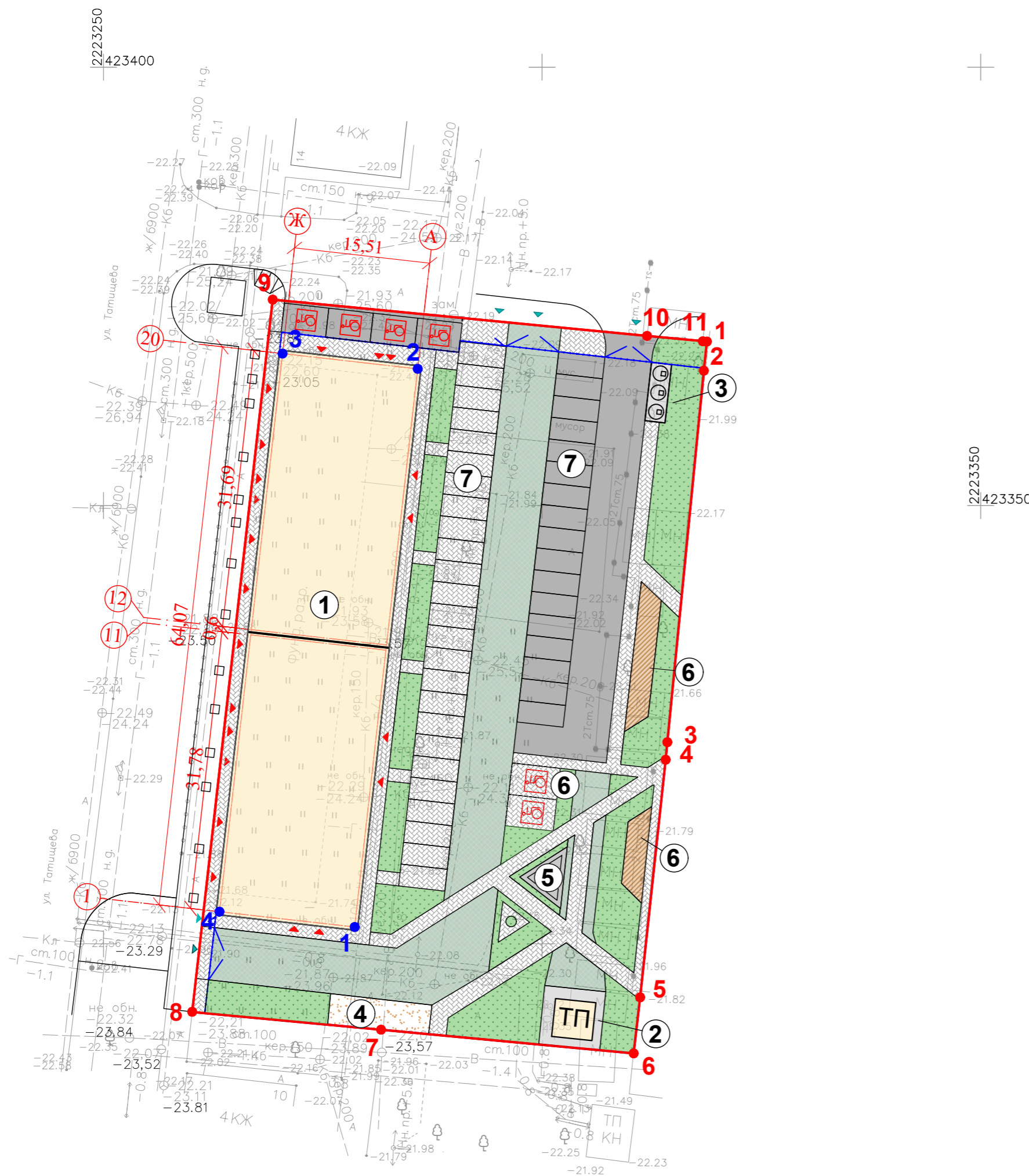
# Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Площадка ТБО	15,4	проектируемая
4	Детская площадка	40,1	проектируемая
5	Центральная площадка с фонтаном	17,8	проектируемый
6	Площадка тихого отдыха	127,1	проектируемая
7	Открытая парковка	609,2	проектируемая

## Координаты поворотных точек осей здания

## Координаты поворотных точек участка проектирования

Поз.	X	Y	Поз.	X	Y
1	423301,92	2223278,62	1	423368,70	2223318,78
2	423365,59	2223285,82	2	423365,38	2223318,43
3	423367,33	2223270,40	3	423323,00	2223314,27
4	423303,66	2223263,21	4	423321,00	2223314,08
			5	423293,89	2223311,17
			6	423287,50	2223310,43
			7	423290,2	2223281,63
			8	423292,22	2223260,1
			9	423373,48	2223269,28
			10	423369,34	2223311,96
			11	423368,75	2223318,32
			1	423368,7	2223318,78



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- ▲ - Въезд/вход на дворовую территорию
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- P - Парковочные места для МГН

### Примечания:

- Все размеры даны в метрах;
- Отметки даны в системе МСК-30.

07/2023-ПЗУ							
1	-	Изм	01-24	<i>С.Медведев</i>	02.24		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия П	Лист 3	Листов
Разбивочный план М 1:500					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		
ГАП	Кутепова			<i>Кутепова</i>	12.23		
Разраб.	Крыкля			<i>Крыкля</i>	12.23		
Н.контр.	Арустамян			<i>Арустамян</i>	12.23		

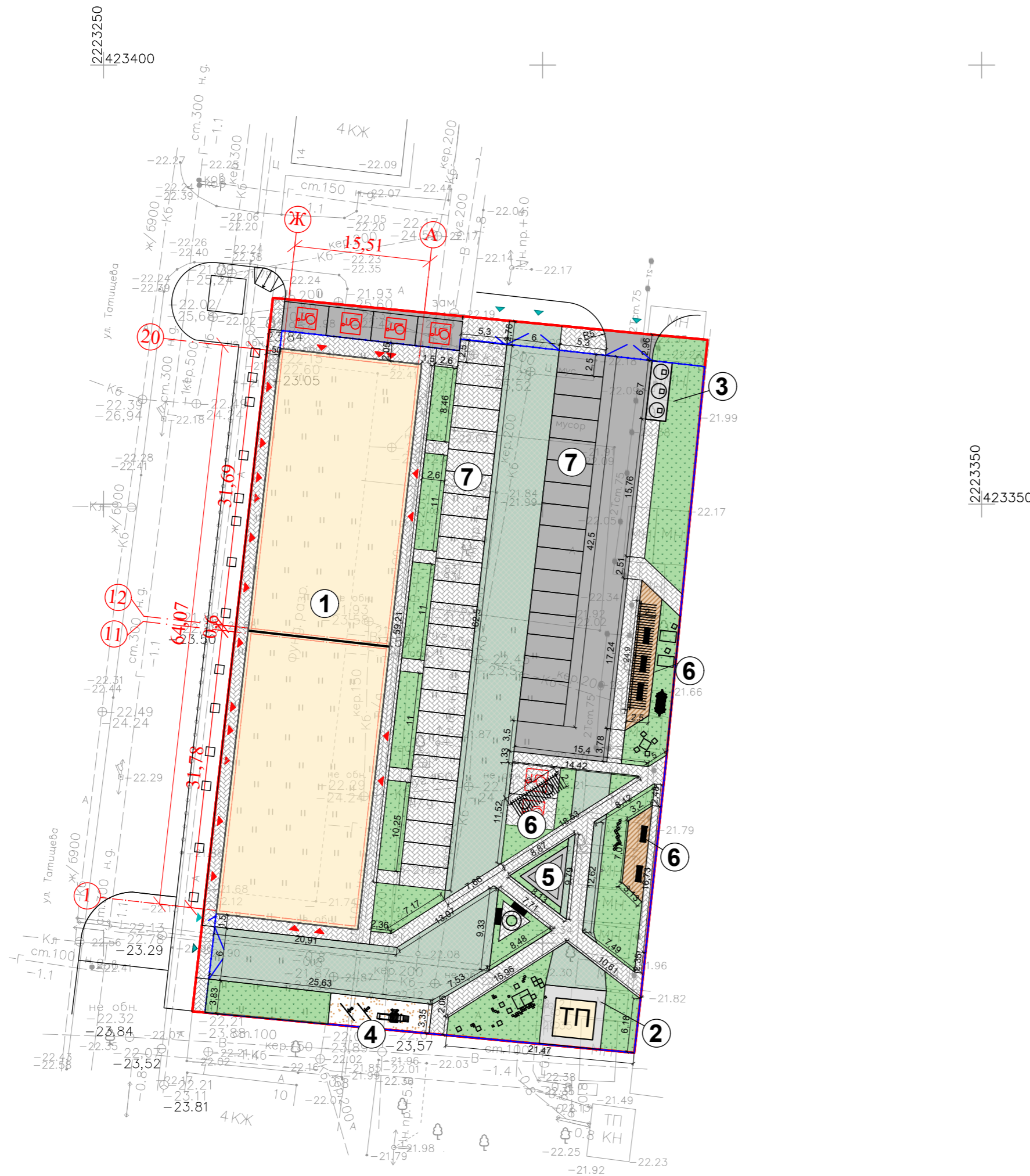


### Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Площадка ТБО	15,4	проектируемая
4	Детская площадка	40,1	проектируемая
5	Центральная площадка с фонтаном	17,8	проектируемый
6	Площадка тихого отдыха	127,1	проектируемая
7	Открытая парковка	609,2	проектируемая

### Ведомость малых архитектурных форм

№ поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт
1		Комплект мебели для сада, 5 предметов	1
2		Гамак с каркасом 3010x1220x1200	1
3		Игровые элементы "Столбы" D=300(240), H=1500(1200)	20
4		Декоративные элементы 500x500x500; 200x200x200; 1500x2000x500	48
5		Скамья уличная 1300x650x500	7
6		Комплект уличный - шезлонг (1850x1200x700), столик (500x500x400)	2
7		Качалка на пружине 700x500x750	2
8		Пергола <sup>1</sup> , H=2550	2
9		Скамья индивидуального изготовления	1
10		Горка "Домик" 3570x1440x3300	1
11		Качели-гнездо 4100x2800x2700	2



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Вход в здание
- Въезд/вход на дворовую территорию
- Проектируемые проезды
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Парковочные места для МГН

#### Примечания:

1. Размеры пергол указаны в графической части в метрах.

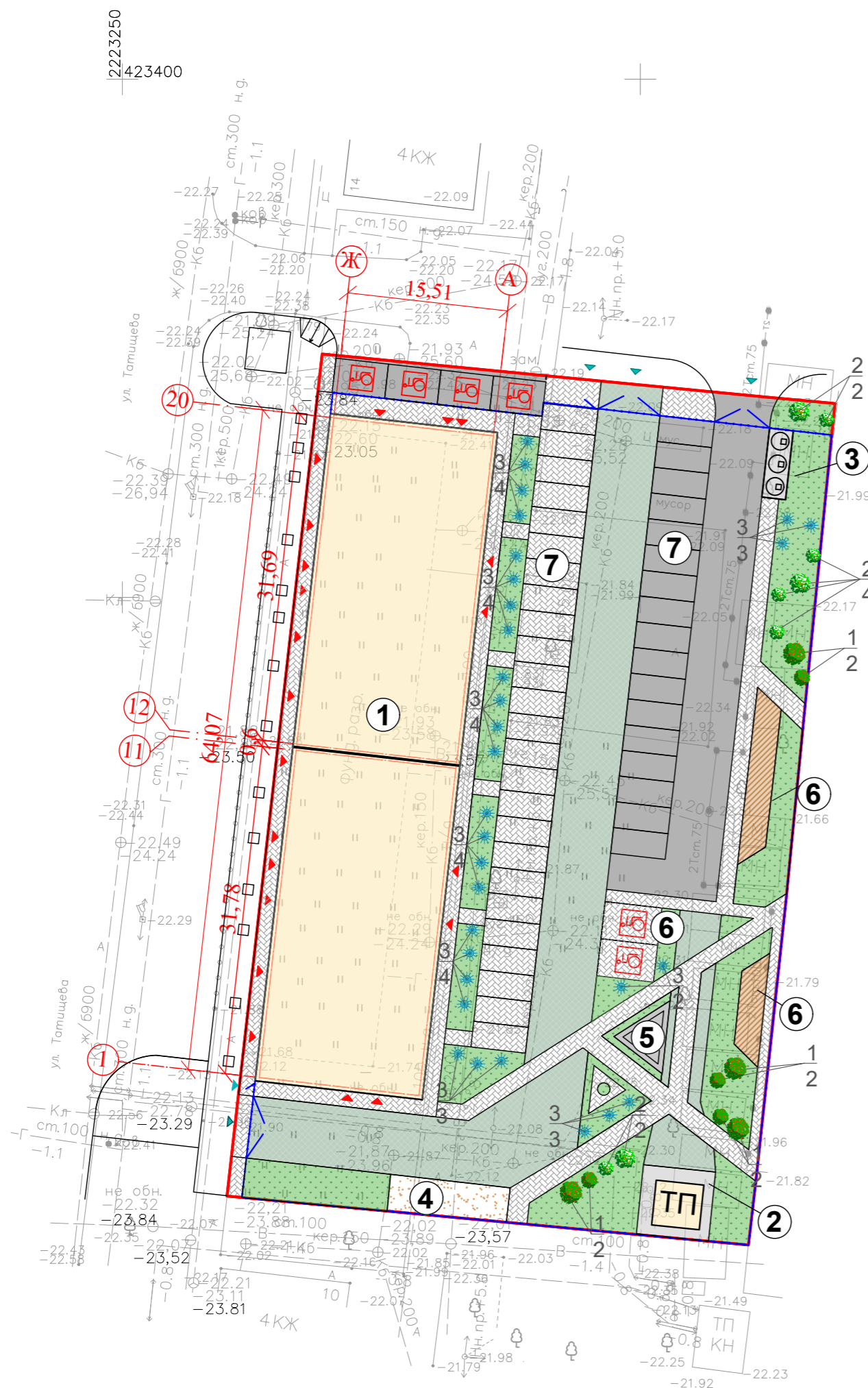
07/2023-ПЗУ							
1	-	Изм	01-24		02.24	"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
ГАП Кутепова					П	4	
Разраб. Крылья							
Н.контр. Арустамян							
План благоустройства М 1:500					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		

### Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Площадка ТБО	15,4	проектируемая
4	Детская площадка	40,1	проектируемая
5	Центральная площадка с фонтаном	17,8	проектируемый
6	Площадка тихого отдыха	127,1	проектируемая
7	Открытая парковка	609,2	проектируемая


### Ведомость элементов озеленения

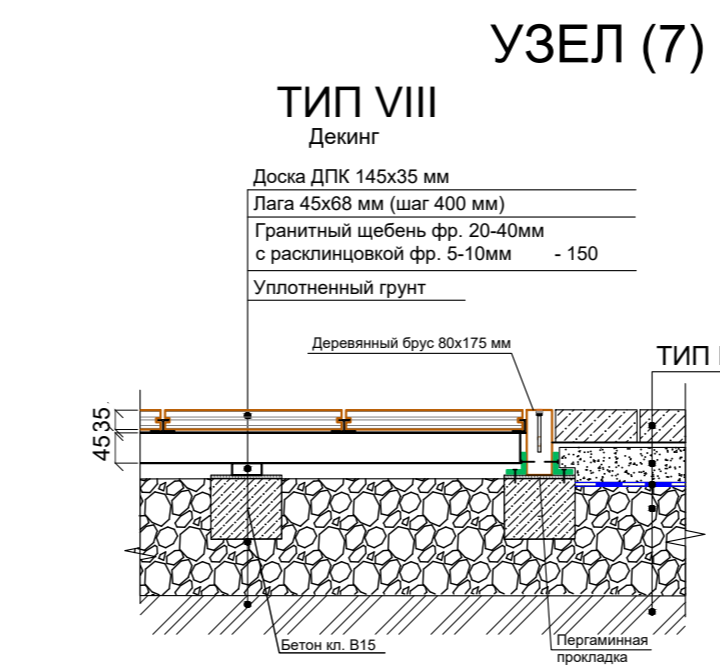
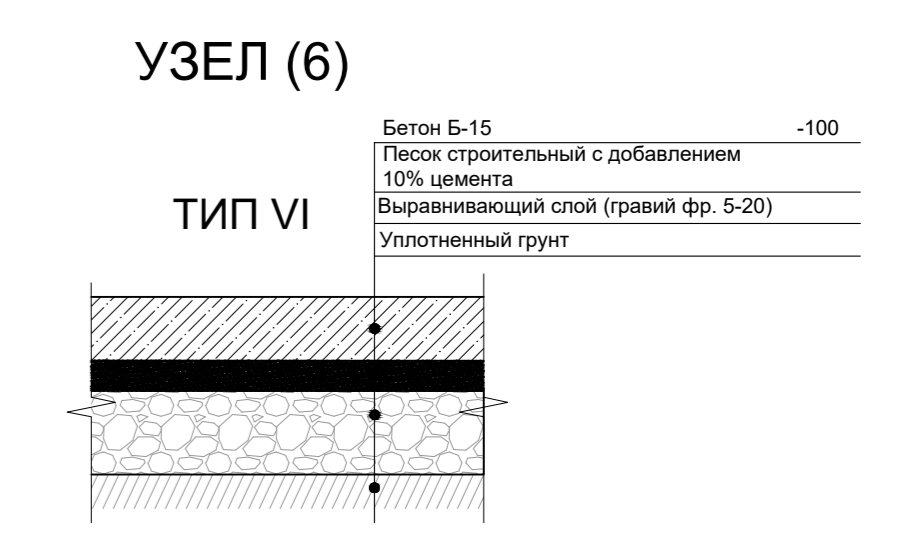
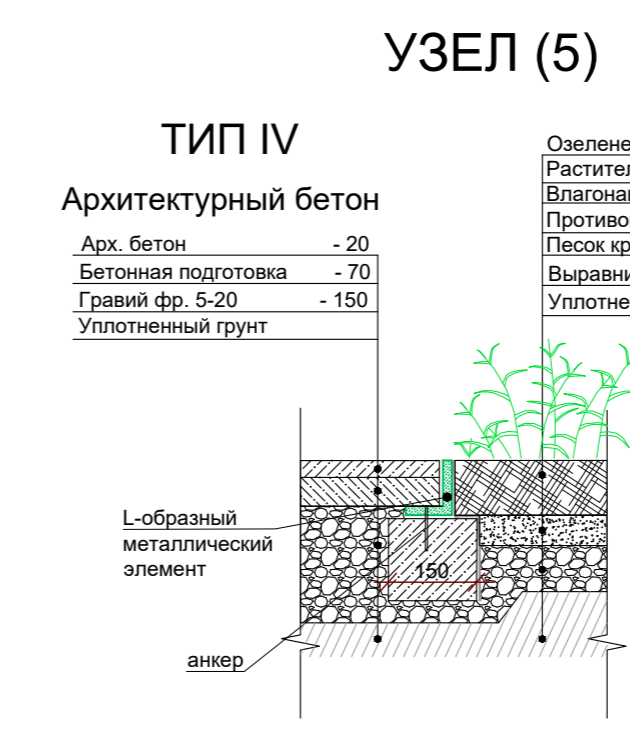
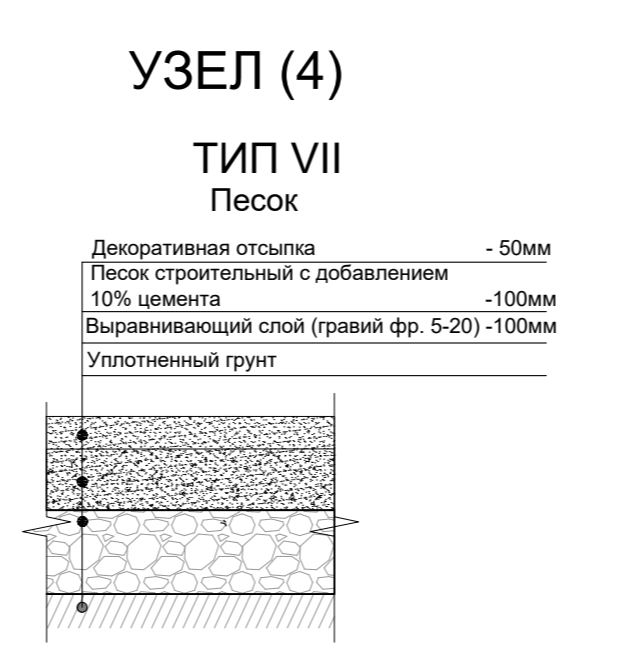
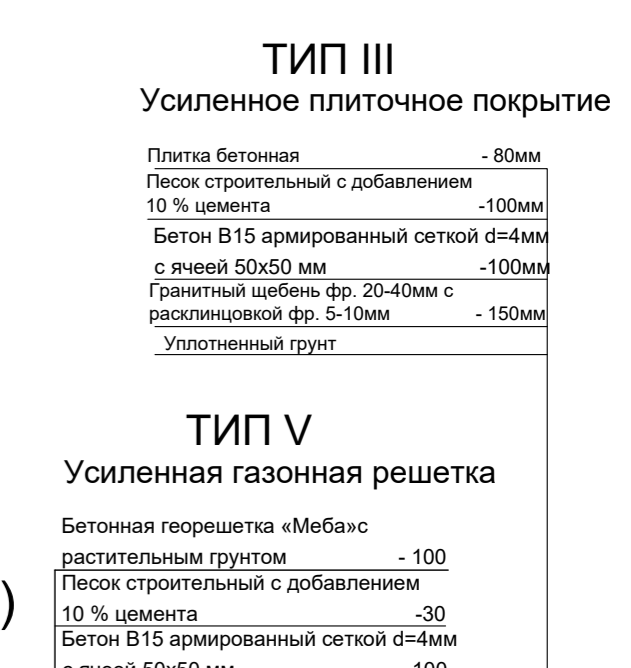
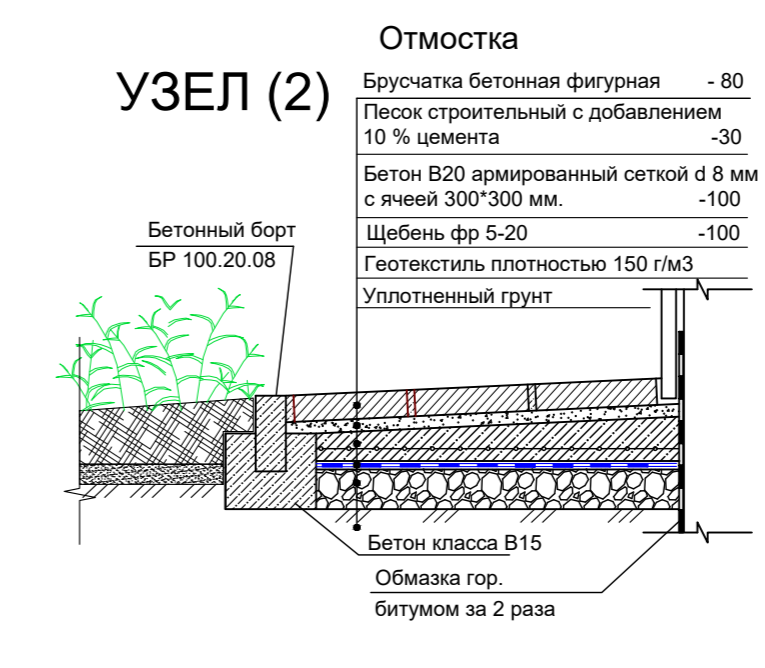
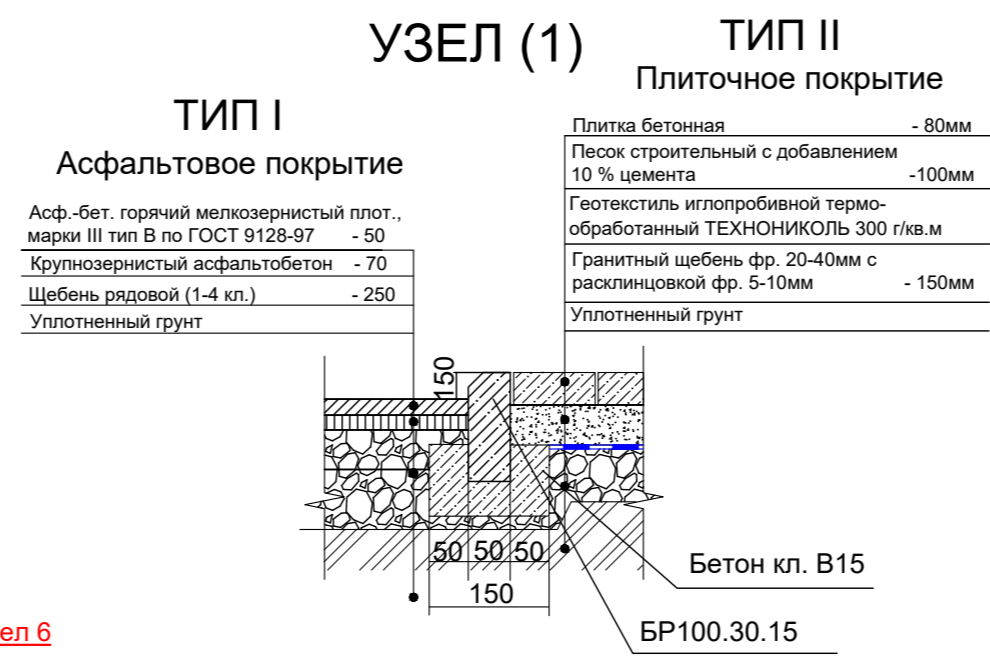
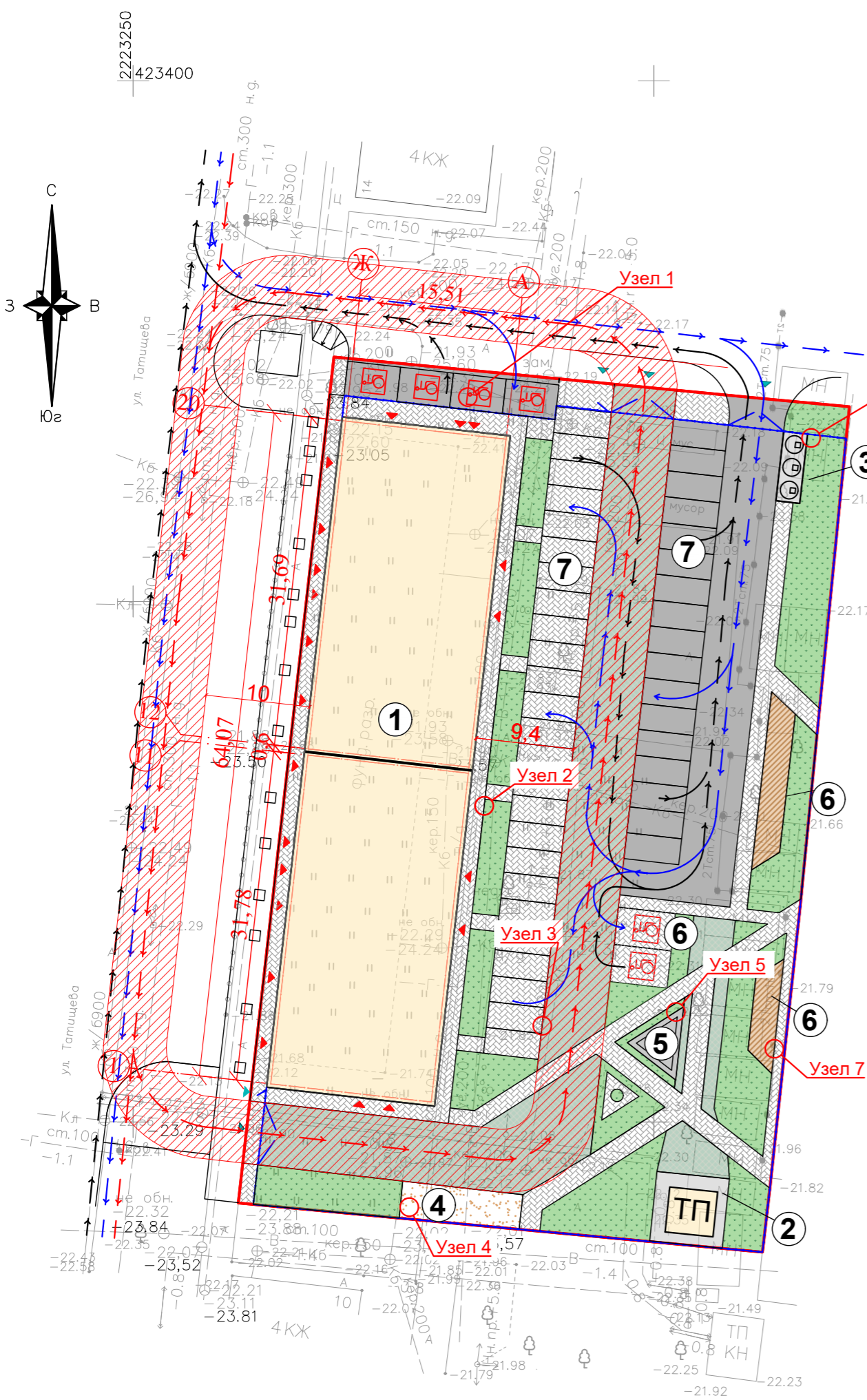
№ поз.	Обозначение	Наименование породы	Возраст, лет	Кол-во, шт	Внешнее благоустройство
1		Айва японская	3	8	
2		Калина бульденеж	1	8	
3		Можжевельник	1	31	
4		Газон обыкновенный	623,4 м <sup>2</sup>		



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка
-  - Вход в здание
-  - Въезд/вход на дворовую территорию
-  - Проектируемые проезды
-  - Проектируемые пешеходные дорожки
-  - Парковочные места для МГН
-  - Номер породы или вида насаждения
-  - Кол-во насаждений в штуках
-  - Посадка деревьев, кустарников
-  - Газон обыкновенный

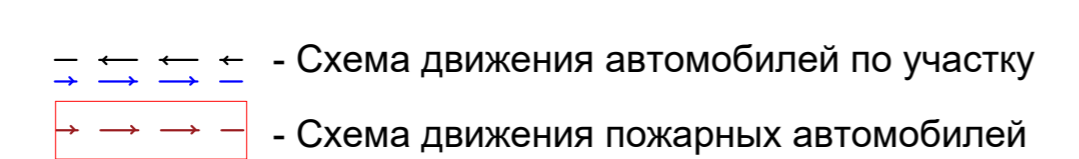
07/2023-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Изм	01-24		02.24
"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"					
ГАП Кутепова			12.23		
Разраб. Крылья			12.23		
Н.контр. Арустамян			12.23		
План озеленения М 1:500				ООО "ИНОВА" г.Астрахань	



**Технико-экономические показатели**

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия на участке, м2	Примечание
1	Асфальтовое покрытие	I	558,7	
2	Плиточное покрытие	II	332,3	
3	Усиленное плиточное покрытие	III	655,9	
4	Архитектурный бетон	IV	17,8	
5	Усиленная газонная решетка	V	682,5	
6	Бетонное покрытие	VI	38,8	
7	Песок	VII	40,1	
8	Декинг	VIII	60,9	

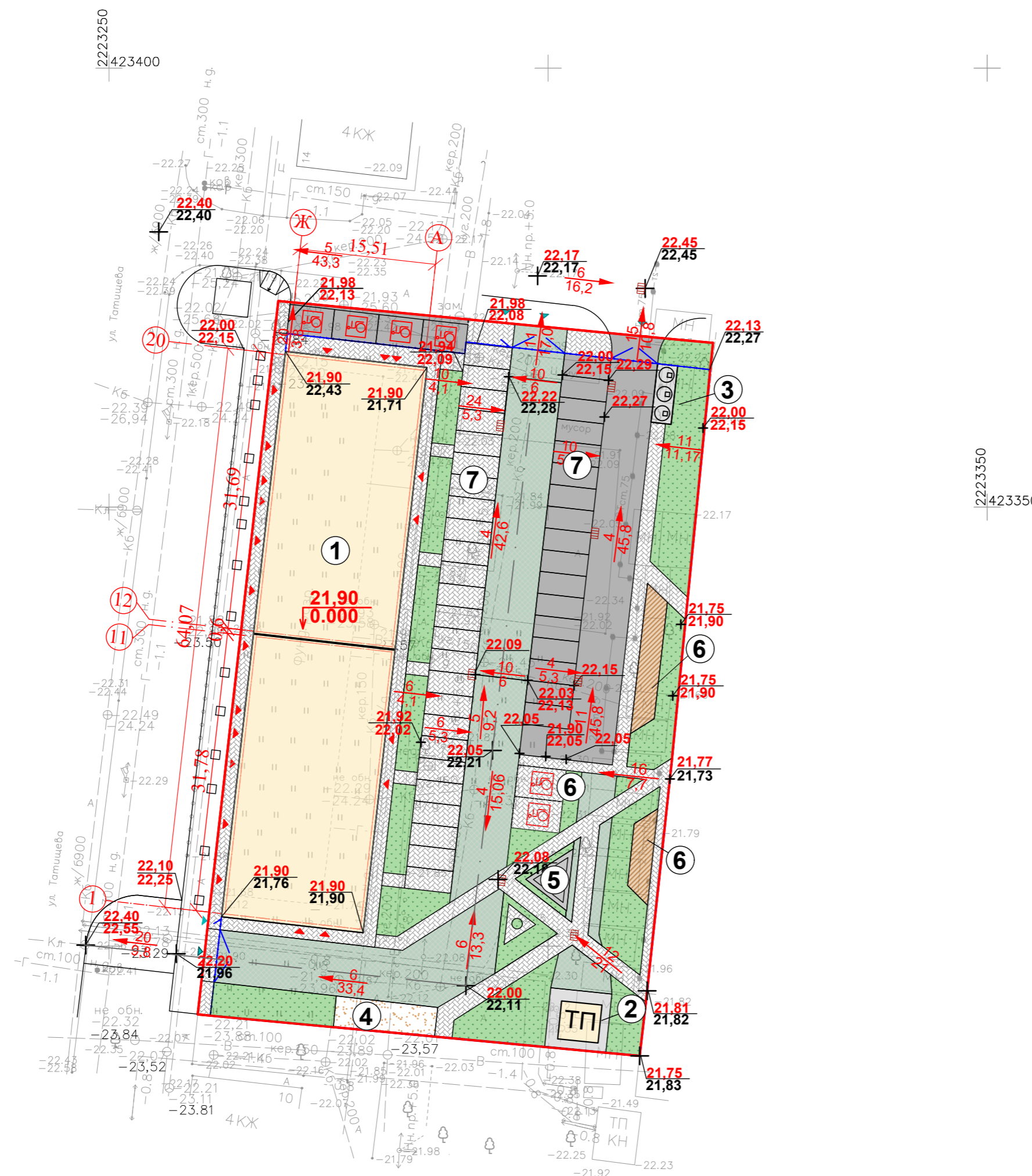
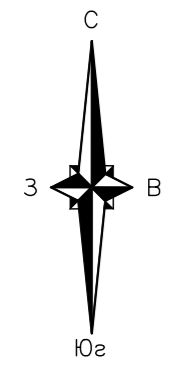
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
  - Вход в здание
  - Въезд/вход на дворовую территорию
  - Проектируемые проезды
  - Проектируемые пешеходные дорожки
  - Парковочные места для МГН



07/2023-ПЗУ							
1	-	Изм	01-24	02.24	"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"		
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.		Дата	
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
ГАП Кутелова					П	6	
Разраб. Крыля							
Н.контр. Арустамян							
План покрытий М 1:500					ООО "ИНОВА" г.Астрахань		

## Ведомость площадок благоустройства

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Площадка ТБО	15,4	проектируемая
4	Детская площадка	40,1	проектируемая
5	Центральная площадка с фонтаном	17,8	проектируемый
6	Площадка тихого отдыха	127,1	проектируемая
7	Открытая парковка	609,2	проектируемая



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка
- ▲ - Вход в здание
- ⊠ - Машино-место для маломобильных групп населения.
- 22.75 - Проектная отметка
- 22.10 - Фактическая отметка
- 21.75 - Отметка верха тротуара
- 22.60 - Отметка низа тротуара
- + 22.70 - Проектная отметка
- ← 20 - Проектный уклон, %
- 55,0 - Расстояние, м
- - Люк для ливневой канализации
- водосборный лоток
- Подпорная стенка

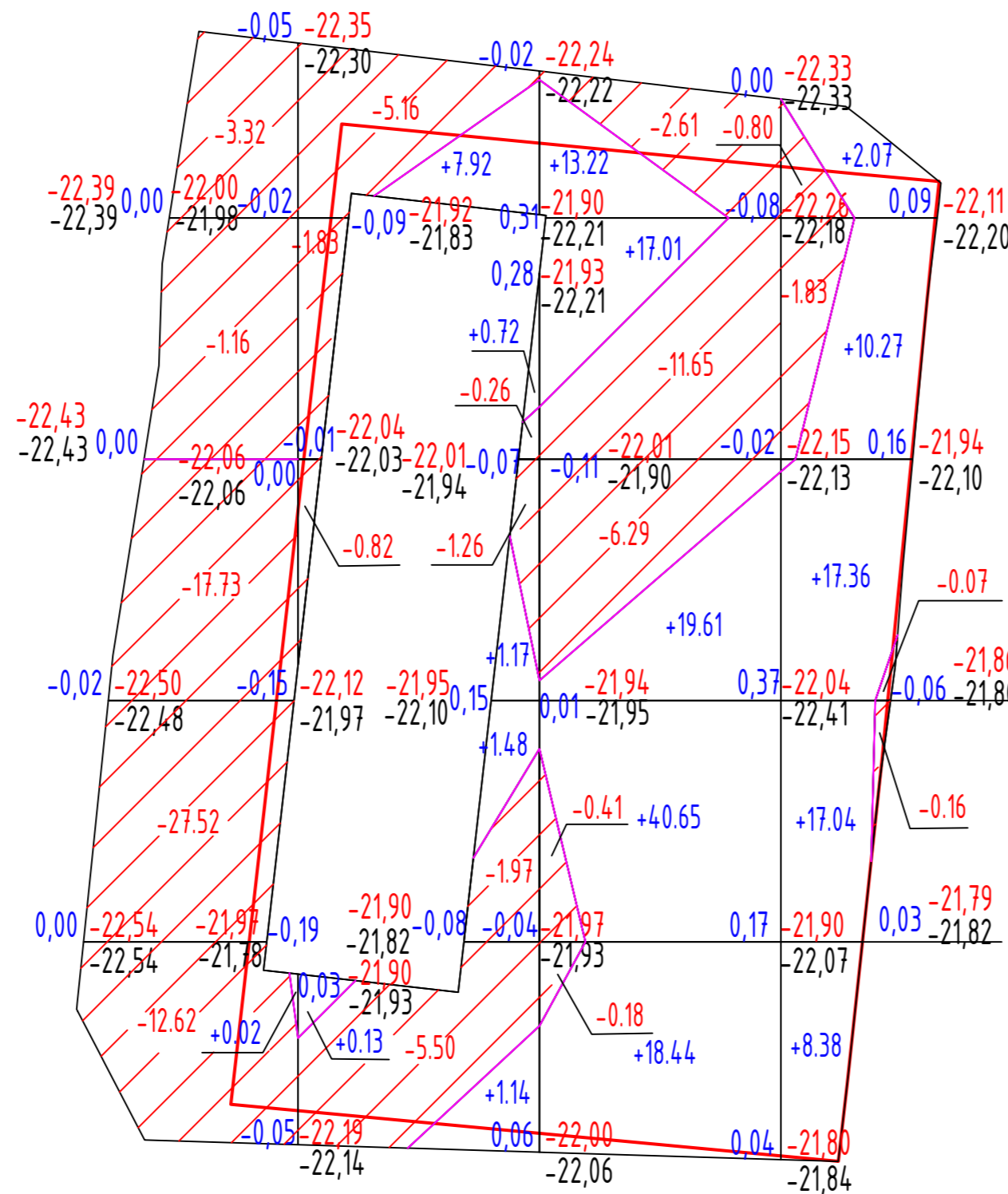
#### Примечания:

1. Отметки абсолютные отрицательные в Балтийской системе высот.

07/2023-ПЗУ																		
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание												
1	-	Изм	01-24	<i>Степанов</i>	02.24	"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"												
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7							
Стадия	Лист	Листов																
П	7																	
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ГАП</td> <td>Кутепова</td> <td><i>Кутепова</i></td> <td>12.23</td> </tr> <tr> <td>Разраб.</td> <td>Харитоновна</td> <td><i>Харитоновна</i></td> <td>12.23</td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td>Арустамян</td> <td><i>Арустамян</i></td> <td>12.23</td> </tr> </table>	ГАП	Кутепова	<i>Кутепова</i>	12.23	Разраб.	Харитоновна	<i>Харитоновна</i>	12.23	Н.контр.	Арустамян	<i>Арустамян</i>	12.23
ГАП	Кутепова	<i>Кутепова</i>	12.23															
Разраб.	Харитоновна	<i>Харитоновна</i>	12.23															
Н.контр.	Арустамян	<i>Арустамян</i>	12.23															
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">План организации рельефа М 1:500</td> <td style="text-align: center;">ООО "ИНОВА" г. Астрахань</td> </tr> </table>	План организации рельефа М 1:500		ООО "ИНОВА" г. Астрахань									
План организации рельефа М 1:500		ООО "ИНОВА" г. Астрахань																

Ведомость  
объемов земляных масс

№ п/п	Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
		Участок строительства		
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	+176,63	-103,15	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а)автомобильных и пешеходных покрытий		895,17	
3.	Поправка на уплотнение Всего пригодного грунта	17,66	998,32	
4.	Недостаток (избыток) пригодного грунта	804,03		
5.	Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
6.	Плодородный грунт, в т.ч.: а) используемый для озеленения территории а) избыток плодородного грунта	99,72	820,80	
	БАЛАНС:	1819,12	1819,12	



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)				Выемка (-)				Всего, м <sup>3</sup>
	0.02	12.56	108.93	55.12	-62.35	-16.80	-21.14	-2.86	
									176.63
									-103.15

- Условные обозначения
- 0.54 21.80 22.34 — Проектная отметка
  - Черная отметка
  - Рабочая отметка
  - +1221.13 -2.60 — Объем грунта
  - Проектируемые объекты
  - Выемка
  - Линия нулевых работ

- Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа лист 7;
- Земляные работы выполнить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- Требуемый коэффициент уплотнения грунта 0,95;
- Отметки абсолютные отрицательные в Балтийской системе высот.

07/2023-ПЗУ						
"Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани. I этап"						
Изм.	Копл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП	Кутелова				12.23	
Разраб.	Харитонов				12.23	
Н.контр.	Арустамян				12.23	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				П	8	
План земляных масс М 1:500				ООО "ИНОВА" г.Астрахань		



**Утверждаю:**

Управляющая организация ООО «ДК «Прогресс-Лидер» в лице президента Тарасенко Виктора Станиславовича действующего на основании устава



В.С. Тарасенко

« 07 » августа 2023 г.

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани»**

Перечень разделов и показателей	Основные исходные данные и требования для проектирования
1. Основание для проектирования	- Письмо-заказ ООО СЗ «Прогресс Импульс» - Договор на проектные работы № 170/1 от 07.08.2023 г. - Градостроительный план земельного участка № РФ-30-2-01-0-00-2022-0492 от 15 декабря 2022 г. - Кадастровый номер участка 30:12:020309:4
2. Вид строительства	Новое строительство
3. Наименование заказчика	ООО СЗ «Прогресс Импульс» г. Астрахань
4. Наименование проектной организации	ООО «ИНОВА» г. Астрахань.
5. Стадия проектирования	Проектная документация
6. Порядок разработки документации	<b>Объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани»</b> запроектировать в два этапа. <u>Первый этап</u> включает в себя проектирование 2-х секционного многоквартирного жилого дома, различной планировки. <u>Второй этап</u> включает в себя проектирование подземного паркинга. Проектную документацию разработать в соответствии законодательством РФ, действующими нормативным документами РФ в области строительства. Состав и содержание разделов проектной документации оформить в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г.
7. Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
8. Типы жилых или общественных зданий, их назначение, этажность, количество секций и квартир, вместимость или пропускная способность.	<b>1. этап.</b> Здание 2-х секционное, прямоугольной формы в плане. 1 секция с габаритными размерами в плане 15,51 м. х 31,78 м. Высота типового этажа 3,00 м. Высота первого этажа 3,82 м. Высота последнего этажа – 3,30 м. Высота технического этажа 2,62 м. 2 секция с габаритными размерами в плане 15,51 м. х 31,69 м. Высота типового этажа 3,00 м. Высота первого этажа

	<p>3,82 м. Высота последнего этажа – 3,30 м. Высота технического этажа 2,62 м.</p> <p>Запроектировать лифты в количестве 3 для каждой секции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 пассажирских, грузоподъемность – Q=630 кг;</li> <li>- 1 грузопассажирский, грузоподъемность – Q=1000 кг (для подъема пожарных подразделений);</li> </ul> <p><b><u>2. этап</u></b></p> <p>На первом этаже запроектировать подземный паркинг на отм. -0,900 м. Габариты паркинга 14,00 x 63,91 м на 42 места. Высота парковки 4,20 м.</p>
<p>9. Рекомендуемые типы квартир и их соотношения</p>	<p>Количество квартир– 420шт. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Однокомнатных – 336шт.;</li> <li>- Двухкомнатных – 63шт.;</li> <li>- Трехкомнатных – 21шт.</li> </ul>
<p>10. Требования к конструктивным решениям</p>	<p>Фундаменты - свайные, с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>В конструктивном плане здание решить каркасным из монолитного железобетона с несущими колоннами, стенами и плитами перекрытий и покрытия. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.</p> <p>Наружные ненесущие стены – многослойная кладка с вентфасадом:</p> <p>вентфасад, утеплитель по расчету, внутренняя верста из газобетонных блоков, толщиной 250 мм;</p> <p>Вентканалы кирпичные толщиной 120 мм и сборные бетонные Schiedel CVENT;</p> <p>Ограждение для незадымляемых лестниц – леерное металлическое;</p> <p>Перегородки – гипсовые пазогребневые и кирпичные толщ. 120 мм.</p> <p>Крыша – плоская, утепленная с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Внутренняя отделка – в зависимости от функционального назначения помещений из современных материалов, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям.</p> <p>Полы – отдельным дизайн-проектом.</p> <p>Окна – из ПВХ профиля.</p> <p>Витражи – алюминий.</p> <p>Двери внутренние – деревянные и стальные.</p> <p>Двери наружные – стальные утепленные.</p> <p>Двери входных групп – из алюминиевого профиля остекленные.</p>
<p>11. Требования к инженерному оборудованию, сетям инженерно-технического обеспечения.</p>	<p>Наружные инженерные сети здания разработать согласно техническим условиям и требованиям норм РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Отопление и горячее водоснабжение поквартирное от газового котла.</li> <li>Отопление и помещений общего пользования и нежилых помещений - от котельной.</li> <li>- Водоотведение канализационных стоков выполнить в городскую сеть канализации;</li> <li>- Полив территории поливочными кранами выполнить из хоз-питьевого водопровода.</li> <li>- Холодное водоснабжение – поэтажные стояки со шкафом для счетчиков в общем коридоре и разводкой труб вдоль стены коридора, источник – от городских сетей.</li> </ul>



	- Электроснабжение, радиофикация, телефонизация – от городских сетей. Здание оборудовать: - пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.
12. Пожарная безопасность.	Разработать раздел мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и пожарно-охранной сигнализации и оповещения.
13. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных происшествий.	Не требуется.
14. Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Разработать в составе раздела ПЗУ.
15. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Разработать раздел мероприятий по охране окружающей среды.
16. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Разработать раздел мероприятий для доступа маломобильных групп населения.  Квартир, предназначенных для проживания маломобильных групп населения, не предусмотрено.
17. Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности.	Разработать раздел мероприятий по обеспечению энергетической эффективности
18. Мероприятия по противодействию террористическим актам	Не требуется
19. Инструкция по эксплуатации квартир.	Разработать инструкции по эксплуатации квартир и общественных помещений.
20. Смета на строительство	Смета на строительство не разрабатывается.
21. Сроки начала строительства	2023 г.
22. Особые требования по проектированию	Нет
23. Источник финансирования	Собственные средства заказчика

Согласовано:

Генеральный директор  
ООО «ИНОВА»

Главный инженер проекта



/ Пермякова М.Н./

/ Егорова Е.К./

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением управления  
по строительству, архитектуре  
и градостроительству  
администрации  
муниципального образования  
«Город Астрахань»  
от 22 Фев 2024 № 04-01-328

## Градостроительный план земельного участка

Объект:

Объект капитального строительства  
по адресу: Астраханская область,  
городской округ город Астрахань,  
город Астрахань, улица Татищева,  
земельный участок 12

г. Астрахань 2024



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.02.2024

№ 04-01-328

Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка по адресу:  
Астраханская область, городской округ  
город Астрахань, город Астрахань,  
улица Татищева, земельный участок 12

Начальник отдела выдачи  
градостроительных планов  
М.О. Герасимов  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА

В связи с обращением Соловьевой М.В. от 15.02.2024, действующей за  
ООО СЗ «Прогресс Импульс» по доверенности от 29.06.2023 № 2023-06-29/01,  
в соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить прилагаемый градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 30:12:020309:4 по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Татищева, земельный участок 12.
2. Присвоить прилагаемому градостроительному плану земельного участка номер РФ-30-2-01-0-00-2024-0081 -0.
3. Информация, содержащаяся в градостроительном плане, указанном в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», действует в течение трех лет со дня принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
4. Признать утратившим силу распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 15.12.2022 № 04-01-2488 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Татищева 12».

044569

И.о. начальника управления



Д.А. Кузнецов

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 8 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Соловьевой М.В. от 15.02.2024, действующей за ООО СЗ «Прогресс Импульс» по доверенности от 29.06.2023 № 2023-06-29/01

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Астраханская область  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ город Астрахань, город Астрахань  
(муниципальный район или городской округ)  
улица Татищева, земельный участок 12  
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.02.2024 № КУВИ-001/2024-47749830:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423368.70	2223318.78
2	423365.38	2223318.43
3	423323.00	2223314.27
4	423321.00	2223314.08
5	423293.89	2223311.17
6	423287.50	2223310.43
7	423290.20	2223281.63
8	423292.22	2223260.10
9	423373.48	2223269.28
10	423369.34	2223311.96
11	423368.75	2223318.32
1	423368.70	2223318.78

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:020309:4

Площадь земельного участка (кв.м.): 4104

Информация о расположенных границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены.  
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен отделом выдачи градостроительных планов управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО «Город Астрахань»  
начальник отдела - Герасимов Максим Олегович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



[Handwritten Signature]  
(подпись)

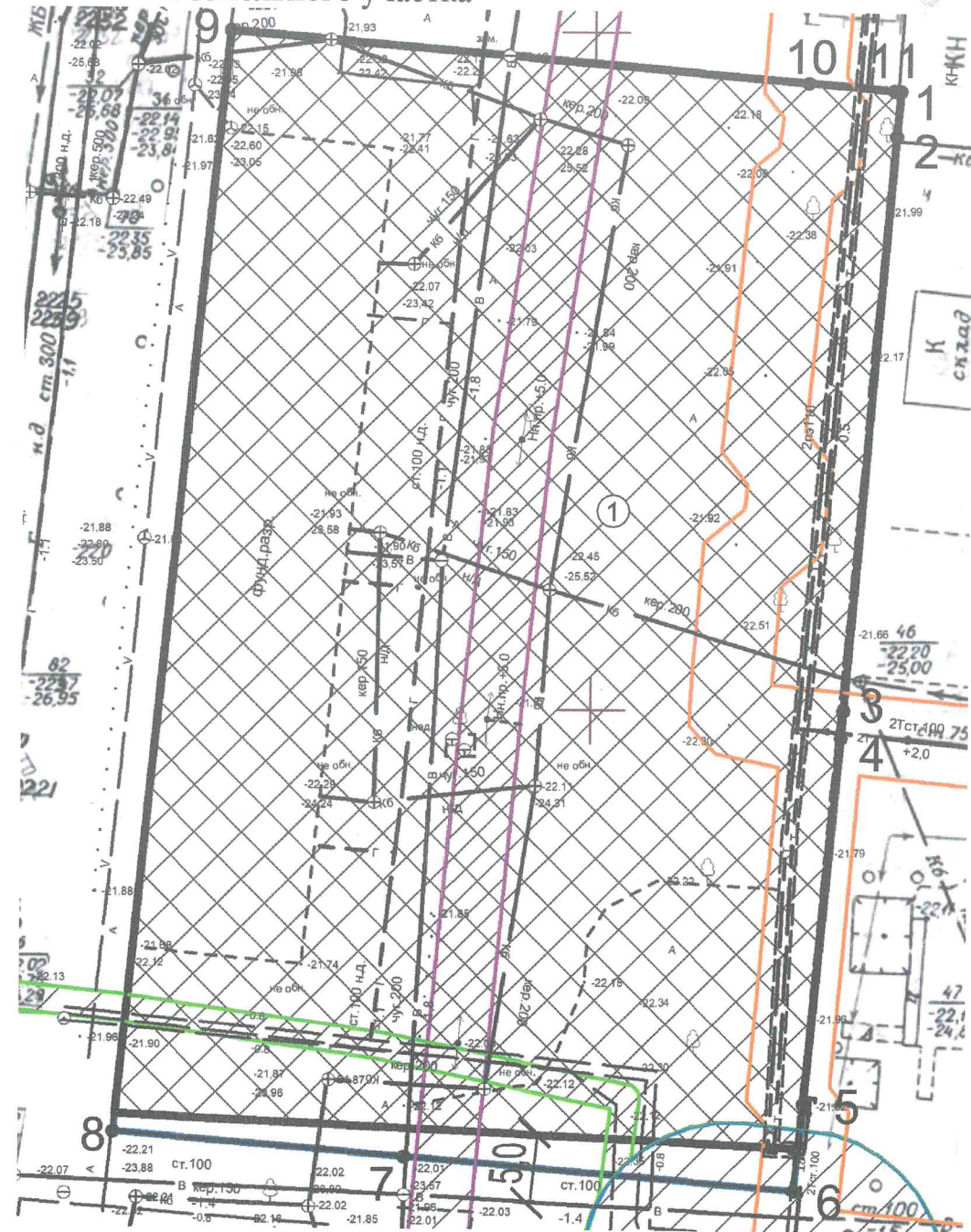
/М.О. Герасимов/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22 ФЕВ 2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

	X	Y
1	2595,83	1422,61
2	2592,50	1422,31
3	2550,07	1418,71
4	2548,07	1418,55
5	2520,92	1416,00
6	2514,52	1415,34
7	2516,84	1386,51
8	2518,57	1364,95
9	2599,95	1373,05
10	2596,37	1415,79
11	2595,87	1422,15
1	2595,83	1422,61

Ситуационный план



Условные обозначения

	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)*
	Охранная зона "Тепловая сеть Магистральная" (реестровый номер 30:12-6.320)
	Охранная зона ВЛ- 0,4 кВ от ТП-116 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3303) совпадает с границами публичного сервитута (реестровый номер 30:12-6.993)
	Охранная зона ЛЭП-6 кВ ТП 116 -ТП 562 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3328) совпадает с границами публичного сервитута (реестровый номер 30:12-6.4471)
	Охранная зона ЛЭП-6 кВ ТП 116- ТП 145 ф. 10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3190)

Примечание:

\* Место допустимого размещения объектов капитального строительства установлено с условием выноса действующих коммуникаций с соблюдением нормативных расстояний до объектов капитального строительства, в том числе с учетом технических условий МКП г. Астрахани "Горсвет" от 04.07.2023 № 07-10/484, МУП г. Астрахани "Астрводоканал" от 14.06.2023 № 03-01-10374, ООО "Астраханские тепловые сети" от 15.06.2023 № 03-04/408, письма ПАО "Россети ЮГ" - "Астраханьэнерго" от 23.03.2023 № АЭ/1507/364, договора на оказание услуг от 20.11.2023 №56, заключенного между ООО СЗ "Прогресс Импульс" и АО "Астраханьгазсервис".

- Земельный участок в целом расположен:
  - в секторе I внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)(ПТ), в четвертой подзоне ПТ, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны ПТ, в шестой подзоне ПТ.
  - в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ "Приволжский".
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М 1:500, выполненной в 2023 году ООО "ПроектСтройИнжиниринг".
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2024 году управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань".
- Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
- Минимальное расстояние от инженерных сетей указано до основного строения.
- При выявлении на участке инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.
- При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также правил охраны инженерных сетей.
- Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.
- Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016), в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.
- В соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 № 197 - в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации МО "Город Астрахань"

Заказчик	ООО СЗ "Прогресс Импульс".		
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, улица Татищева, земельный участок 12		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Зам.начальника управления-главный архитектор города		Д.А. Кузнецов	Площадь земельного участка 0,4104 га
Ведущий инженер		Р.Д. Муслимов	М 1:500

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № III, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

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

**Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:**

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей, сотрудников и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 5) благоустройство, в том числе озеленение;
- 6) детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- 7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 8) общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений) расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>					
<i>1. Для объектов нежилого назначения:</i>							
Не менее 10	Не менее 10	Не менее 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка не установлена.	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	- 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,	не более 60%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки	- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; - 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;

строительства,  
расположенным на  
смежных земельных  
участках.

лифтовых шахт).  
- предельное количест-  
во этажей – 10 этажей.

исторического  
поселения.

- 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;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;

- для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;

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

2. Для объектов жилого назначения:

Без ограничений	Без ограничений	не менее 1200 кв.м; максимальная площадь земельного участка не установлена.	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.	предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.	не более 70%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	- процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка; - 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. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*не имеется*

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

*информация отсутствует*

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

**5.1. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово):**  
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4104 кв.м.

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоны, зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

**5.2. В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4104 кв.м.

**5.3. Охранная зона объекта «Тепловая сеть магистральная», расположенная в Ленинском, Кировском районах г. Астрахани, литер III» (реестровый номер 30:12-6.320):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 471 кв.м.

Режим использования установлен в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197.

**5.4. Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3303):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 360 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 10, 11 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016г).

**5.5. Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 116 - ТП 562 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3328):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 135 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016г).

**5.6. Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 116 - ТП 145 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3190):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016г).

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Сектор 1 внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)</i>	-	-	-
<i>Приаэродромная территория аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский»</i>	-	-	-
<i>Охранная зона объекта «Тепловая сеть магистральная», расположенная в Ленинском, Кировском районах г. Астрахани, литер III» (реестровый номер 30:12-6.320)</i>	1	423324.38	2223314.41
	2	423323.00	2223314.27
	3	423321.00	2223314.08
	4	423293.89	2223311.17
	5	423287.50	2223310.43
	6	423287.74	2223307.85
	7	423292.48	2223308.40
	8	423294.20	2223307.01
	9	423318.89	2223309.46
	10	423319.92	2223304.83
	11	423321.96	2223302.82
	12	423325.49	2223303.03
	13	423335.51	2223304.04
	14	423337.97	2223307.06
	15	423339.73	2223307.30
	16	423342.22	2223305.37
	17	423363.14	2223307.88
	18	423364.64	2223309.75
	19	423366.85	2223310.11
	20	423368.70	2223308.66
	21	423369.65	2223308.74
	22	423369.34	2223311.96
	23	423369.02	2223315.36
	24	423367.69	2223316.32



	25	423362.14	2223315.43
	26	423360.77	2223313.64
	27	423343.72	2223311.59
	28	423341.15	2223313.55
	29	423334.53	2223312.64
	30	423332.25	2223309.74
	31	423324.98	2223309.00
	32	423324.53	2223313.07
	1	423324.38	2223314.41
<i>Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3303)</i>	1	423289.70	2223286.93
	2	423290.12	2223282.52
	3	423322.98	2223286.00
	4	423344.07	2223288.49
	5	423344.18	2223288.51
	6	423371.18	2223292.99
	7	423370.76	2223297.37
	8	423343.51	2223292.85
	9	423322.51	2223290.38
	10	423298.76	2223287.90
<i>Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 116 - ТП 562 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3328)</i>	1	423289.70	2223286.93
	1	423292.01	2223310.95
	2	423287.50	2223310.43
	3	423288.83	2223296.25
	4	423293.66	2223296.93
	5	423297.47	2223279.53
	6	423300.34	2223261.02
	7	423302.33	2223261.24
	8	423299.43	2223279.92
	9	423295.41	2223298.31
	10	423295.35	2223298.48
	11	423295.26	2223298.63
	12	423295.15	2223298.76
	13	423295.02	2223298.87
	14	423294.86	2223298.96
	15	423294.70	2223299.02
	16	423294.53	2223299.05
	17	423294.30	2223299.04
	18	423289.75	2223298.40
	19	423290.62	2223299.43
	20	423291.58	2223301.10
	21	423292.23	2223302.90
	22	423292.57	2223304.79
	23	423292.57	2223306.70
24	423292.52	2223307.14	
<i>Охранная зона ЛЭП-6кВ ТП 116 - ТП 145 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.3190)</i>	1	423292.01	2223310.95
	1	423289.39	2223297.84
	2	423290.63	2223299.31
	3	423291.58	2223300.97
	4	423292.24	2223302.77
	5	423292.57	2223304.66
	6	423292.54	2223306.86
	7	423292.00	2223310.95
	8	423287.50	2223310.43
	9	423288.73	2223297.29
1	423289.39	2223297.84	

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

7.1. Публичный сервитут для размещения объекта ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.993).

Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 360 кв.м.

Публичный сервитут установлен распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 03.09.2021 № 1511-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях эксплуатации воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423289.70	2223286.93
2	423290.12	2223282.52
3	423322.98	2223286.00
4	423344.07	2223288.49
5	423344.18	2223288.51
6	423371.18	2223292.99
7	423370.76	2223297.37
8	423343.51	2223292.85
9	423322.51	2223290.38
10	423298.76	2223287.90
1	423289.70	2223286.93

7.2. Публичный сервитут для размещения объекта ЛЭП-6кВ ТП 116 - ТП 562 ф.10 ПС Прогресс (реестровый номер 30:12-6.4471).

Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 135 кв.м.

Публичный сервитут установлен распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 27.06.2023 № 1104-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ ЮГ» публичного сервитута в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-6кВ ТП 116 - Тп 562 ф.10 ПС Прогресс» (реестровый номер - 30:12-6.3328)».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	423292.01	2223310.95
2	423287.50	2223310.43
3	423288.83	2223296.25
4	423293.66	2223296.93
5	423297.47	2223279.53
6	423300.34	2223261.02
7	423302.33	2223261.24
8	423299.43	2223279.92
9	423295.41	2223298.31
10	423295.35	2223298.48
11	423295.26	2223298.63
12	423295.15	2223298.76
13	423295.02	2223298.87
14	423294.86	2223298.96
15	423294.70	2223299.02
16	423294.53	2223299.05
17	423294.30	2223299.04
18	423289.75	2223298.4
19	423290.62	2223299.43

20	423291.58	2223301.10
21	423292.23	2223302.90
22	423292.57	2223304.79
23	423292.57	2223306.70
24	423292.52	2223307.14
1	423292.01	2223310.95

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Согласно техническим условиям подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 21.07.2023 № 1467 водоснабжение объектов капитального строительства на земельном участке возможно от сети водопровода Д-600 мм, проходящей по ул. Татищева, 12. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения составляет 105,270 м3/сут. Согласно техническим условиям подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 21.11.2023 № 1646 водоотведение технически возможно в самотечную сеть канализации Д-900 мм, проходящую по ул. Татищева, в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:020309:4. Максимальная нагрузка сети водоотведения в возможной точке подключения составляет 105,270 м3/сут.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения филиала АО «Газпром газораспределение» от 14.07.2023 № 1252/ЕО. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к наземному газопроводу Ø108\*4,0. Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования 532,1 м3/час.

На дату выдачи градостроительного плана земельного участка информация о возможности подключения к сетям теплоснабжения ресурсоснабжающей организацией не представлена.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 21.04.2022 №26, и решением Городской Думы муниципального образования «Городской округ город Астрахань» от 06.04.2023 № 30.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

*Градостроительный план составил:*

*Ведущий инженер*



*Р.Д. Муслимов*

№ 03-04/408 Дата 15.06.2023

на № 1 от 08.06.2023

Президенту ООО ДК «Прогресс-  
Лидер»  
Управляющему организацией ООО  
«Прогресс Москва»  
В.С. Тарасенко

### **ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на переустройство тепловой сети**

1. Общие сведения
  - 1.1. Наименование объекта: благоустройство территории на земельном участке кадастровый номер 30:12:020309:4 для строительства многоэтажного жилого дома.
  - 1.2. Адрес объекта: ул. Татищева, 12, в Ленинском районе г. Астрахани.
  - 1.3. Вид теплоснабжения: магистральная тепловая сеть.
  - 1.4. Теплоисточник: АТЭЦ-2.
  - 1.5. Параметры теплоносителя (максимальные):  $T_1=101^{\circ}\text{C}$ ,  $T_2=70^{\circ}\text{C}$ .
2. Необходимые условия:
  - 2.1. Общество не возражает против изменения способа прокладки тепловой сети в связи с планируемым строительством многоэтажного жилого дома.
    - 2.1.1. Способ прокладки тепловой сети изменить на подземный.
    - 2.1.2. Трубы применить в предварительной пенополиминеральной изоляции (ППМ), для надземной в месте опуска - в предварительной пенополиуретановой изоляции с покрытием из оцинкованной стали (ППУ-ОЦ).
    - 2.1.3. Диаметр тепловой сети оставить без изменения 2Т Ду100 и 80 мм.
    - 2.1.4. Место расположения тепловой сети оставить без изменений.
  - 2.2. Учесть соблюдение охранной зоны тепловой сети при проектировании проекта благоустройства территории строительства.
    - 2.2.1. Предусмотреть защиту от динамических нагрузок автотранспорта в случае прохождения тепловой сети под дорожным покрытием.
  - 2.3. Проект выполнить организацией, имеющей свидетельство на право проектирования, согласовать с Обществом, один экземпляр передать в отдел производственно-технического обеспечения и метрологии Общества для контроля.
  - 2.4. Все виды работ в установленном порядке сдать ответственному представителю теплоснабжающей организации.
3. Срок действия технических условий: два года со дня выдачи.

И.о. главного инженера

К.А. Безруков

Иванова Ольга Сергеевна  
тел. 8 (8512) 24-21-77

414052, Российская Федерация,  
г. Астрахань, ул. Августовская, стр. 11В/2, офис 22

Тел.: (8512) 48-22-92  
Факс: (8512) 36-35-98



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АСТРАХАНИ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ г. АСТРАХАНИ

«АСТРВОДОКАНАЛ»

Россия, 414000, г. Астрахань, ул. Джона Рида, 41, тел.: (8512) 44-53-44, 31-75-55, факс (8512) 49-76-11

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения  
№ 1 467 от 21.07.2023 г.

1. Объект подключения: многоквартирный жилой дом 414056, Астраханская обл, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, Ленинский р-н, ул. Татищева, 12.
  2. Заказчик: ООО СЗ "Прогресс Импульс"
  3. Земельный участок под строительство (реконструкцию) отведен: многоквартирный жилой дом
  4. Информация о точке (точках) присоединения: сеть водопровода Д-600 мм, проходящая по ул. Татищева, 12. Полив предусмотреть от внутренних сетей цокольного этажа здания, с установкой дополнительного прибора учета на полив.
  5. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения: 105,270 м<sup>3</sup>/сут.
  6. Срок действия технических условий: 3 года.
- Примечание: Технические условия выданы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №2130 от 30.11.2021 г.
7. Тариф на подключение к сетям установлен: Постановлением службы по тарифам Астраханской области от 07.12.2022 года №187. Срок действия тарифа до 31.12.2023г.
  8. Особое условие: В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течении 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Подключение объекта осуществляется согласно постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации" и по тарифу, действующему на момент обращения.

И. о. генерального директора

Кожевников П.М.

Группа по приёму входящих документов



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АСТРАХАНИ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ г. АСТРАХАНИ

## «АСТРВОДОКАНАЛ»

Россия, 414000, г. Астрахань, ул. Джона Ридла, 41, тел.: (8512) 44-53-44, 31-75-55, факс (8512) 49-76-11

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

(технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения  
№ 1 469 от 21.07.2023 г.

1. Объект подключения: многоквартирный жилой дом 414056, Астраханская обл, городской округ город Астрахань, г. Астрахань, Ленинский р-н, ул. Татищева, 12.
  2. Заказчик: ООО СЗ "Прогресс Импульс"
  3. Земельный участок под строительство (реконструкцию) отведен: многоквартирный жилой дом
  4. Информация о точке (точках) присоединения: напорная сеть канализации Д-600 мм, проходящая в районе жилого дома по ул. Татищева, 41. Сброс стоков от ливневой канализации предусмотреть в проектируемую сеть канализации с устройством ЛОС.
  5. Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения: 105,270 м3/сут.
  6. Срок действия технических условий: 3 года.
- Примечание: Технические условия выданы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №2130 от 30.11.2021 г.
7. Тариф на подключение к сетям установлен: Постановлением службы по тарифам Астраханской области от 07.12.2022 года №187. Срок действия тарифа до 31.12.2023г.
  8. Особое условие: В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течении 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.
- Подключение объекта осуществляется согласно постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации и по тарифу, действующему на момент обращения.
- И. о. генерального директора

Кожевников П.М.



УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ИЮЛЯ 2023

№

04-01-1534

О размещении объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на землях, прилегающих к земельному участку по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе г. Астрахани

В связи с обращениями Соловьевой М.В. от 21.06.2023 № 03-04-01-3043, от 29.06.2023 № 03-04-01-3154, от 11.07.2023 № 03-04-01-3357, действующей за ООО СЗ «Прогресс Импульс» по доверенности от 29.06.2023 № 2023-06-29/01, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком и условиями 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, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 15.07.2015 № 362-П, распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 08.06.2022 № 945-р «О полномочиях и взаимодействии отраслевых органов администрации муниципального образования «Город Астрахань» при размещении объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью специализированному застройщику «Прогресс Импульс» (ОГРН 1223000005733) размещение проезда в кадастровом квартале 30:12:020309 на землях площадью 424 кв.м по ул. Татищева, 12 в Ленинском районе города Астрахани, в границах, обозначенных в приложении к настоящему распоряжению управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», сроком на три года.

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Город Астрахань»  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА

*Дар*



042357



2. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Прогресс Импульс» обязано:

2.1. Производство работ осуществлять с соблюдением требований раздела 6 Правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 12.09.2019 № 79, от 04.03.2022 № 11, от 21.04.2022 № 26, от 06.04.2023 № 30 (далее – Правила благоустройства).

2.2. При необходимости проведения работ по сносу, вырубке деревьев, кустарников и обнажению корней, расположенных на территории муниципального образования «Город Астрахань», получить разрешение (правовой акт) управления по коммунальному хозяйству и благоустройству администрации муниципального образования «Город Астрахань», предусмотренное абзацем 14 п. 1.8 Правил благоустройства.

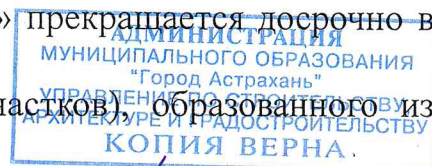
2.3. В случае порчи либо уничтожения плодородного слоя почвы в границах земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при размещении объекта привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

2.4. Осуществлять ведение хозяйственной деятельности с соблюдением особых условий использования территории, установленных правовыми актами Российской Федерации для зон минимально допустимых расстояний до действующих инженерных сетей и охранных зон с реестровыми номерами 30:12-6.3303 «ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс», 30:12-6.930 газораспределительная сеть среднего давления «Газопровод жил. кв-л з-да ПРОГРЕСС» и зоны публичного сервитута с реестровым номером 30:12-6.993, установленного в целях размещения объекта ВЛ-0,4 кВ от ТП-116 ф.10 ПС Прогресс.

3. Настоящее распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», в отношении земель, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», не дает право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, ограничение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц, в том числе ограничение доступа организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации, для проведения ремонтных (аварийных) работ.

4. Установить, что действие настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» прекращается досрочно в случаях:

- предоставления земельного участка (участков) образованного из



*деф*

земель, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»;

- если лицом (лицами), в отношении которого (которых) принято настоящее распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», подано заявление о досрочном прекращении действия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»;

- неиспользования земель, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», либо использования для целей, не предусмотренных настоящим распоряжением управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5. Отделу формирования границ земельных участков управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» направить копию настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

- заявителю;

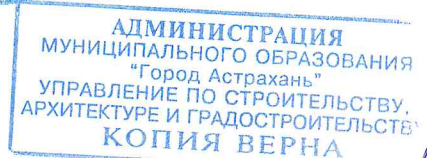
- в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в администрацию Ленинского района города Астрахани и в управление муниципального контроля администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань»;

- в течение 10 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в управление Росреестра по Астраханской области, управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» и управление торговли и поддержки предпринимательства администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

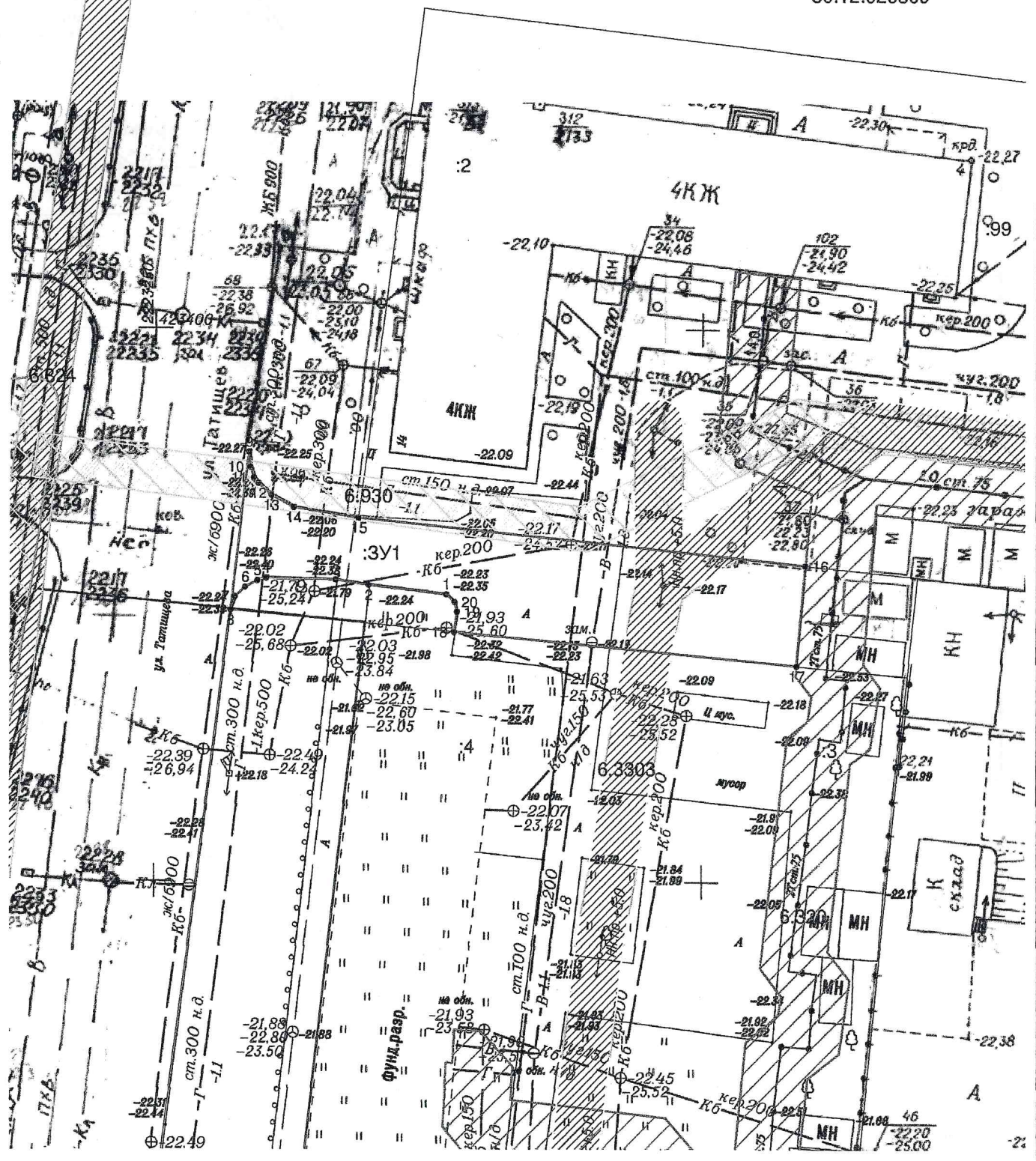
И.о. начальника управления



О.В. Чевиленко



C



Система координат МСК-30

Условные обозначения:

— граница ОКС

● характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

— граница формируемого земельного участка

— граница кадастрового квартала 30:12:020309

— граница учтенного уточненного земельного участка



ЗОУИТ 6.320



ЗОУИТ 6.824



ЗОУИТ 6.3303



ЗОУИТ 6.690

Масштаб 1:500

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"Город Астрахань"  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА

*Handwritten signatures and initials*



**Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом  
плане территории**

Условный номер земельного участка:-		
Площадь земельного участка 424м <sup>2</sup>		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	423376,09	2223276,80
2	423376,92	2223269,62
3	423377,38	2223266,69
4	423377,55	2223260,33
5	423377,32	2223259,49
6	423376,73	2223258,36
7	423375,88	2223257,42
8	423374,67	2223257,01
9	423388,92	2223258,71
10	423387,58	2223258,84
11	423386,59	2223259,16
12	423386,10	2223259,59
13	423385,03	2223260,79
14	423383,94	2223262,85
15	423382,99	2223268,74
16	423378,74	2223309,55
17	423369,65	2223308,74
18	423372,68	2223277,51
19	423374,50	2223277,77
20	423375,40	2223277,54
1	423376,09	2223276,80

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"Город Астрахань"  
УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
КОПИЯ ВЕРНА

*Рад* *Рад*