



Открытое акционерное общество
Проектный институт
«АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ»

ОАО «ПИ «АГП» Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Бакинская, 128.
Телефон: 52-17-17, факс (8512) 52-33-83, E-mail: agpapr@astranet.ru
Свидетельство СРО НП «МО Спецпроект» № 003.02-2009-3017001840-П-076.
Свидетельство СРО НП АИИС 01-И-№1108-1.
Сертификат соответствия требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ИСО 9001-2008)
№ РОСС RU.ИК75.К00033, № 30/10-ОС-2010, № 30/14-ОС-2011.
Лицензия №РПК 1846 от 02 ноября 2007 г.
лицензия № МКРФ 00230

**Планировка и межевание территории в границах
улиц Маркина, Нариманова, Широкой
в Ленинском районе г. Астрахани**

ПРОЕКТ


Раздел 3 Материалы обоснования проекта планировки территории

Подраздел 2 Пояснительная записка

61499370-МО.ПТ.ПЗ

Том 3.2

Заказчик: ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа»

Зам. генерального директора  В.В. Христофоров

Главный архитектор проекта  С.Д. Соколова

Астрахань
2013 г.





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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

1

Обозначение	Наименование	№стр.
61499370-МО.ПТ.ПЗ С	Содержание тома 3.2	стр. 1-3
61499370-П	Состав проекта	стр. 4
61499370-МО.ПТ.ПЗ	Текстовая часть	стр. 5-50
	1. Введение	
	2. Существующее состояние	
	2.1 Градостроительная ситуация	
	2.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия	
	2.3 Современное использование территории	
	2.4 Транспортная и инженерная инфраструктура	
	3. Проектное решение	
	3.1 Обоснование планировочной организации территории	
	3.2 Планировочная структура	
	3.3 Территории общего пользования и красные линии	
	3.4 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	
	3.5 Размещение объектов капитального строительства	стр. 1
	3.6 Межевание территории	стр. 2
	3.7 Инженерная подготовка территории	стр. 3
	3.8 Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп	
	3.9 Инженерно-техническое обеспечение	стр. 4
	3.10 Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	стр. 5
	3.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	стр. 6
	3.12 Техничко-экономические показатели проектируемой территории	

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

						61499370-МО.ПТ.ПЗ С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание пояснительной записки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соколова					ПП	1	2
Проверил		Акмаева					ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект-проект»		
Н. контр.		Фейтуллаев			12.2013				
ГАП		Соколова							

61499370-МО.ПТ.ПЗ ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Схема размещения проектируемого микро-района в системе города М1:5000.	стр. 51
	Лист 2. Ситуационный план зон возможных ЧС М:1200000	стр. 52
	Лист 3. План инженерных сетей со сценариями ГО и ЧС, зонами возможного поражения, ввод сил и пути эвакуации	стр. 53
	Документы на проектирование	
	Постановление администрации г. Астрахани №4831-м от 05 июня 2013г. «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани»	стр. 54
	Задание на разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани, утвержденное и.о. М.Н. Пермяковой М.Н..	стр. 55-56
	Письмо ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект» генеральному директору ООО «МК «Астраханская Финансовая группа» Е.А. Орловой о предоставлении исходной информации по проектируемому району.	стр. 57
	Эскиз основного чертежа проекта планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани, согласованный начальником управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани М.Н. Пермяковой	стр. 58

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370-МО.ПТ.ПЗ С

Лист

2

Заказчик: ООО «МК « Астраханская Финансовая Группа»

**Планировка и межевание территории в границах
улиц Маркина, Нариманова, Широкой
в Ленинском районе г. Астрахани**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ то- ма	Обозначение	Наименование	Примечан.
1	2	3	4
1	61499370-ОЧ	Раздел 1 Основная часть проекта планировки и межевания	
2	61499370-МТ	Раздел 2 Межевание территории квартала на период реализации проекта планировки	
		Раздел 3 Материалы обоснования проекта планировки территории	
3.1	61499370-МО.ПТ.ОЧ	Подраздел 1 Основные чертежи обоснования проекта планировки территории.	
3.2	61499370-МО.ПТ.ПЗ	Подраздел 2 Пояснительная записка.	
3.3	61499370-МО.ПТ.ДМ	Подраздел 3 Демонстрационный альбом графических материалов	

Согласовано

Взам. Инв№


Подпись и дата

Инв. № подл.

61499370 —СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Проверил					
Н.контр.					12.2013
ГАП		Соколова			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	
 ОАО «Проектный институт «Астрахангражданпроект»		

©

Согласовано
13.12.13
ЭЗ

Проект подготовлен ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект»

Зам. генерального директора

В. В. Христофоров

Главный архитектор проекта

С. Д. Соколова

Архитекторы:

С.Х. Акмаева

А.А. Васильева

Инженеры:

А.С. Коновской

Л.Н. Рябицева

Л.В. Панюшкина

Г.Н. Галкина

А.В. Баландин

кандидат геолого-

минералогических наук

А.Р. Курмангалиева

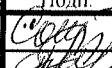
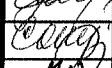


Проект планировки и межевания территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта




С.Д. Соколова

61499370 – МО.ПТ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Соколова			5.12.13
Проверил		Акмаева			
ГАП		Соколова			
Н.контр.		Фейтуллаев			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	45


 ОАО «Проектный институт
«Астрахангражданпроект»

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. Введение.

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа» на основании Постановления администрации г. Астрахани №678-м от 05 февраля 2015г. «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани», а также задания на разработку документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории, утвержденного начальником управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани Т.А. Бровиной.

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития данного жилого образования и определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры.

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

Градостроительный кодекс РФ.

Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года в новой редакции, утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 №140, с изменениями от 30.05.2013 №90.

Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным постановлением мэра города 30.01.2009 № 244-м с изменениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 №9364-м, от 10.01.2013 № 09-м

Правила землепользования и застройки г.Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 28.02.2013 №23, с изменениями от 29.08.2013 №128

Проект «Комплексная транспортная схема г. Астрахани», утвержденный постановлением мэра города от 06.11.2009 № 5514-м.

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М1:1000.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. И.в. №	И.в. Подл. №	Лист

2. Существующее состояние

2.1. Градостроительная ситуация

Планировочное решение разработано с учетом перспективного развития территории площадью 5,9 га. При этом выделена I-я очередь строительства площадью 3,3 га.

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе г. Астрахани. Данная территория является городским образованием Завокзального планировочного района города.

Границами проекта 1-й очереди планировки и межевания территории являются:

- с северо-запада — улица Наримановская;
- с северо-востока — улица Спортивная;
- с юго-востока — улица Широкая;
- с юго-запада — улица Маркина.

2.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат г. Астрахани-резко континентальный, среднегодовая температура воздуха + 9,4°. Среднемесячные температуры июля и января соответственно составляют +25,3° и - 6,8°. Экстремальные температуры в эти месяцы достигают +40° и -34°.

Территория недостаточно увлажняется, за год выпадает 213 мм осадков, которые почти равномерно распространяются в течение года. Среднегодовая влажность воздуха составляет 69%. Максимум наблюдается в январе - 86%. Минимум относительной влажности отмечается в июне-июле -53-54%. Ветровой режим в течение всего года характеризуется преобладанием восточных ветров.

Планируемая к межеванию территория расположена в восточной части лево-бережной стороны г. Астрахани, за пределами западной старичной поймы ерика Казачий, протекающего в 160 м восточнее северо-восточной границы участка, у подножья спланированного бэровского бугра Никитинский.

Рельеф территории, занятой малоэтажной и частично крупноэтажной застройкой, характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 21,38 м до минус 22,28м. Вертикальной планировкой территории микрорайона планируется увязка рельефа с отметками ограничивающих улиц, в интервале минус 21,4 — минус 22,23 м.

В геологическом строении квартала планировки принимают участие современные техногенно-аллювиальные отложения (aIV), верхнечетвертичные морские хвалынские (mIIIhv) и среднечетвертичные хазарские отложения (mIIIhz).

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

3

Основную транспортную нагрузку несут улицы Маркина и Нариманова. По улице Широкой осуществляется местный подъезд к группе существующих жилых домов. Общественный транспорт представлен маршрутными такси.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- нестационарные торговые объекты по реализации газированной воды из автоматов;

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС, авторемонтные мастерские;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном участке;
- гостиницы;
- дома-интернаты;
- жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты торговли без ограничения площади;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- площадки для выгула собак;
- предприятия общественного питания;
- остановочные, остановочно-торговые комплексы, диспетчерские.

На данный земельный участок не накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Памятники истории и архитектуры на указанной территории отсутствуют.

Данная территория расположена рядом с жилым образованием с хорошо развитой инфраструктурой, является благоприятной для строительства и отвечает возможностям ее рационального функционального использования.

В радиусе пешеходной доступности на улицах Яблочковой, Маркина, Нариманова и др. расположено большое количество учреждений и предприятий обслуживания: магазины, кафе, аптеки, различные мастерские по ремонту обуви, одежды, часов, телерадиомастерская, ювелирная мастерская, аптеки, парикмахерские, ломбард, магазин оптики, почта, отделение Сбербанка России, городская поликлиника, школы, детские дошкольные учреждения.

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

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв. Подл. №

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

6

В связи с этим 1-я очередь проекта планировки решена как группа жилых домов и размещение объектов обслуживания не предусматривается. При освоении территории 2-й очереди предполагается размещение детского сада.

3.2. Планировочная структура

Площадь участка 1-й очереди в проекте планировки и межевания составляет 3,3 га.

В основу архитектурно-планировочного решения положен принцип функционального зонирования рассматриваемой территории.

Планировочное решение территории разработано с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города, Правил землепользования и застройки города и других документов.

Основу композиционного построения составляет 9-12-ти этажная застройка с благоустроенными дворовыми пространствами.

3.3. Территории общего пользования и красные линии.

Территория проектируемого квартала отделяется от существующих улиц и проездов красными линиями, являющимися основой для разбивки и установления границ землепользований.

Красные линии установлены с учетом материалов Генерального плана г.Астрахани, комплексной транспортной схемы города, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной застройки планируемой территории.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования с размещением площадок различного назначения для игр детей и отдыха взрослого населения с учетом типа застройки и местных условий.

Плотность застройки принята соответствии с градостроительными нормативами (СНиП 2.07.01-89*).

В планировочной схеме жилого образования предусмотрена возможность создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по территории микрорайона до входов в подъезды всех жилых зданий.

Предусматривается максимальное сохранение существующих зон зеленых насаждений и резервирование «технических коридоров» по улицам.

При разработке проекта планировки обозначены зоны зеленых насаждений общего пользования

На территории микрорайона запроектировано размещение максимально возможного количества автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта.

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ			

3.3.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.

Система координат местная

Номер точек координат	X	Y
1к	2156,042	3615,556
2к	2252,651	3717,570
3к	2149,545	3815,214
4к	2044,538	3764,968
5к	2022,663	3741,870

3.4. Улично-дорожная сеть и транспортное оборудование.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, увеличения пропускной способности улиц, развития инженерно-транспортной инфраструктуры микрорайона генпланом намечается реконструкция и благоустройство улиц местного значения Маркина, Нариманова, Широкой и Спортивной с изменением поперечного профиля, расширением проезжей части.

Общая протяженность улично-дорожной сети около 680 м.

Проектом предусматривается реконструкция улиц, организация проездов с устройством дорожной одежды с усовершенствованным асфальтобетонным покрытием.

Вдоль существующих и проектируемых дорог местного значения намечены технические зоны для размещения инженерных сетей.

3.4.1. Расчет вместимости стоянок для хранения автотранспорта.

1-я очередь строительства

№ по г/п	Функциональное назначение объекта	Ед. изм.	Вместимость	Расчетная единица	Число м/мест на расчетную единицу	Требуемое кол-во	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилые дома							
1	9эт. 135-ти кв. ж.д.	жителей	290	1000	400	20	20

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ

2	9эт. 150-ти кв. ж.д.	жители	290	1000	400	20	20
3	9эт. 171-но кв. ж.д.	жители	360	1000	400	25	25
4	9эт. 312-ти кв. ж.д.	жители	660	1000	400	47	47
5	5эт. ж.д. /сущ./	жители	400	1000	400	28	28
Всего						140	140

Расчет количества машино/мест на стоянках постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта проводился согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На проектируемой территории I очереди предусмотрено 140 машино/место для хранения личного автотранспорта в т.ч.:

140 машино/мест на открытой стоянке для временного хранения.

3.5. Размещение объектов капитального строительства

(I очередь)

Проектом предусмотрен снос существующей жилой застройки . Убыль жилого фонда составляет 3810 м² жилья.

На проектируемой территории размещаются объекты капитального строительства:

- один 5-ти этажный жилой дом /существующий/.
- четыре 9-12-ти этажных жилых дома /проектируемые/

3.5.1. Проектное использование территории.

№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	I очередь стр-ва	Перспектива	Всего
1	2	3	4	5	6
	Площадь проектируемой территории в том числе:	га	3,3	2,6	5,9
1.	Территория многоэтажной застройки	га	2,35	1,85	4,2
2.	Территория объектов социального и бытового обслуживания	га	-	0,4	0,4
3.	Территория общего пользования в том числе:	га	0,95	0,75	1,7
	- зеленые насаждения	га	0,13	0,15	0,28
	- проезды	га	0,8		

Имя. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

9

				0,595	1,395
4.	Прочие территории (инженерные сооружения)	га	0,01	0,005	0,015

3.6. Межевание территории.

Рассматриваемый земельный участок площадью около 5,9 га .

Площадь 1-й очереди — 3,3 га

Проект межевания территории осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, установленной проектом планировки территории (в границах установленных красных линий).

Проект межевания территории разработан в соответствии с материалами генерального плана развития города Астрахани до 2025 года в новой редакции, утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 №140.

Границы проектируемого земельного участка установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий их эксплуатации, включая проезды, подходы к ним.

Границы существующих землепользований при разработке плана межевания не рассматривались.

Территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, межеванию не подлежат.

В проекте на территории, подлежащей застройке, размеры земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территории в границах земельных участков включены территории:

- проездов, пешеходных тротуаров и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей;
- хозяйственных площадок;

3.6.1. Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Система координат местная

1-я очередь

Номер точек координат	X	Y
1	2174,387	3634,928

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

10

1к	2156,042	3615,556
2	2148,293	3659,640
2к	2252,651	3717,570
3	2163,050	3675,221
3к	2149,545	3815,214
4	2190,678	3704,395
4к	2044,538	3764,968
5	2226,558	3742,282
5к	2022,663	3741,870
6	2134,267	3757,818
7	2126,101	3765,551
8	2071,958	3739,643
9	2044,892	3765,138
10	2099,375	3741,122
11	2085,605	3726,582
12	2108,378	3705,016
13	2086,253	3681,648
14	2127,686	3686,730
15	2138,661	3698,318

3.7. Инженерная подготовка территории.

3.7.1. Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода.

Участок, отведенный под проект планировки и межевания территории в границах ул. Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском р-не г.Астрахани характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 21,38 м до минус 22,28м. Проектные отметки запроектированы в увязке с прилегающими улицами Маркина, Нариманова, Широкой и существующей застройкой с перепадом отметок по высоте от минус 21.14м до минус 22.17м (по участку строительства) и от минус 21,10м до минус 21,90 (по зданиям).

Система высот — Балтийская, отметки отрицательные.

На участке предусмотрена подсыпка территории на среднюю рабочую отметку $h_{ср}=+0,17$ м. Грунт насыпи предположительно 3800 м³.

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Грунт насыпи уплотняется послойно катками на пневмоходу весом 25т при 8 проходах по одному следу и глубине проникания 0.3м до требуемого коэффициента уплотнения грунта $K \geq 0,95$ (с поливом водой до оптимальной влажности).

Производство земляных работ необходимо выполнять согласно СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Проектом предусмотрена организация рельефа с комбинированной системой водоотвода по лоткам проездов за счет поперечных уклонов частично в зеленые зоны. (через разрывы в бортовом камне), частично на прилегающие улицы. Со стоянок предусмотрен отвод дождевых вод в водоприемные колодцы-резервуары. По мере накопления производится вывоз стоков на очистные сооружения. Колодцы рассчитаны на прием суточного максимума осадков.

Поверхностный водоотвод от зданий производится за счет поперечных уклонов по отмостке в зеленые зоны.

Все проектные уклоны приняты в нормативных пределах.

3.7.2. Дорожные покрытия

Существующие покрытия улиц, проездов находятся в неудовлетворительном состоянии, поэтому необходимо предусмотреть реконструкцию улиц и благоустройство новых проездов с устройством одежды капитального типа с усовершенствованным асфальтобетонным покрытием. Покрытия проездов оконтуриваются бетонными бортовыми камнями (ГОСТ 6665-91.)

3.7.3. Мероприятия по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов и подтопления грунтовыми водами.

3.7.3.1. Гидрогеологические условия района.

Планируемая к межеванию территория расположена в восточной части левобережной стороны г. Астрахани, за пределами западной старичной поймы ерика Казачий, протекающего в 160 м восточнее северо-восточной границы участка, у подножья спланированного бэровского бугра Никитинский. Рельеф техногенно нарушенный, с многочисленными западинами. Правобережная сторона ерика Казачий в полосе до 70 м подвержена подтоплению грунтовыми водами. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются в пределах минус 21,25 - минус 23,1 м на дне углублений и западин; в среднем – минус 22,1 м. Вертикальной планировкой территории микрорайона планируется увязка рельефа с отметками ограничивающих улиц, в интервале минус 21,4 — минус 22,23 м.

Характеристика инженерно-геологических условий территории дается по отчётам инженерно-геологических изысканий прошлых лет, выполненных Астраханским отделением Нижне-Волжского ТИСИЗ в 1975, 1978 гг (заказ №№1596, 2778), Волгоградским отделением ТИСИЗ в 1970 г (заказ №75) и Астрахань ТИСИЗ в 1987 г (заказ №4800) под строительство жилых объектов и инфраструктуры района.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В геологическом строении территории площадью около 9,6 га принимают участие современные техногенно - аллювиальные отложения (aIV), верхнечетвертичные морские хвалынские (mIIIhv), и среднечетвертичные хазарские отложения (mIIhz).

Аллювиальные и техногенные образования залегают с поверхности и представлены тяжелыми суглинками, глинами с прослоями песков. Суглинки коричневые, твердые, глины коричневато-серые и серые полутвердые тугопластичные. Мощность слоя достигает 5-6 м. Коэффициент фильтрации техногенно-аллювиальных грунтов принят по лабораторным данным: песков - 0,4 м/сут, суглинков - 0,13 м/сут, глин - 0,03 м/сут. Коэффициент водоотдачи не превышает 0,01.

Суглинки подстилаются выдержанным по площади слоем аллювиально-морских песков, пылеватых, желто-серых, водонасыщенных. Средняя мощность слоя по участку составляет 3,0-4,0 м. Коэффициент фильтрации песков принят по опытным данным откачки 0,9 м/сут, водоотдача - 0,10. Местным водупором служат глины хазарского яруса, вскрытые на абсолютных отметках ниже минус 32,0-35,0 м.

Уровень воды в ер. Казачьем находится в прямой взаимосвязи от режима уровня р. Волги и зарегулирован до максимальной отметки в паводок минус 22,4 м. Вода пресная, хлоридно-гидрокарбонатная натриевая, с минерализацией 1,043 г/дм³.

Подземные воды приурочены к песчано-суглинистым верхнечетвертичным отложениям, безнапорные. Меженные уровни подземных вод территории фиксировались в интервале абсолютных отметок минус 24,6 - минус 22,22 м с уклоном в юго-восточном направлении. Режим подземных вод имеет сезонную гидравлическую взаимосвязь с водотоком в полосе шириной до 100 м.

Грунтовые воды солоноватые и агрессивные, минерализация по сухому остатку изменяется по площади от 7,88 до 20,7 г/дм³, возрастая с глубиной до 43,38 г/дм³, при хлоридном кальциево-натриевом и магниевом-натриевом составе основных солей.

3.7.3.2. Прогноз уровня подземных вод территории.

Прогноз уровня подземных вод определен моделированием в программном комплексе GMS 7.1 использованием модуля Modflow по площадке 240x400 м на графической подложке карты масштаба 1:2000.

В базовый пакет модуля Modflow были внесены следующие параметры: время, в течении которого производится изменение уровня подземных вод (60 суток в году и 216 суток за 2,4 года стабилизации режима), пакеты инфильтрационного питания подземных вод и эвапотранспирации, средние меженные уровни по площадке: от минус 22,22 до минус 24,6 м.

Геологическое строение территории условно разделено на три слоя (рис.1). Первый слой представлен неоднородными по составу техногенными образованиями и аллювиальными суглинисто-глинистыми грунтами мощностью 5,0 - 6,0 м. Расчетный коэффициент фильтрации для первого слоя принят средневзвешенным 0,12 м/сут; водоотдачи 0,03.

Второй слой представлен хвалынскими песками, подошва которых соответствует абсолютной отметке минус 35,0 м. Коэффициент фильтрации принят средним по опытным данным, 0,9 м/сут, водоотдачи 0,1. Подстилающий третий слой ха-

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

13

зарских глин принят водоупорным. Водоносный горизонт имеет неограниченный вид в плане.

При обосновании прогнозного уровня грунтовых вод по площадке строительства объекта учитывался фактор общего сезонного колебания, связанный с небольшим подпором со стороны ерика Казачий, возможность техногенного питания со стороны водонесущих коммуникаций, степень снижения инфильтрационного питания поверхностным стоком за счет застройки территории и покрытия дорожной одеждой и эватранспирации.

Инфильтрационное питание за счёт утечек из водонесущих коммуникаций рассчитаны согласно Рекомендациям по выбору исходных данных для модели прогноза процесса подтопления городских территорий.

При плотности 5-12-тиэтажной городской застройки 35% и протяжённости водонесущих коммуникаций по площадке 513 м на 1 га фактические утечки со стороны жилого фонда превышают в 1,3 раза допустимые и составляют 9 м³/сут на 1 га или 0,0009 м/сут.

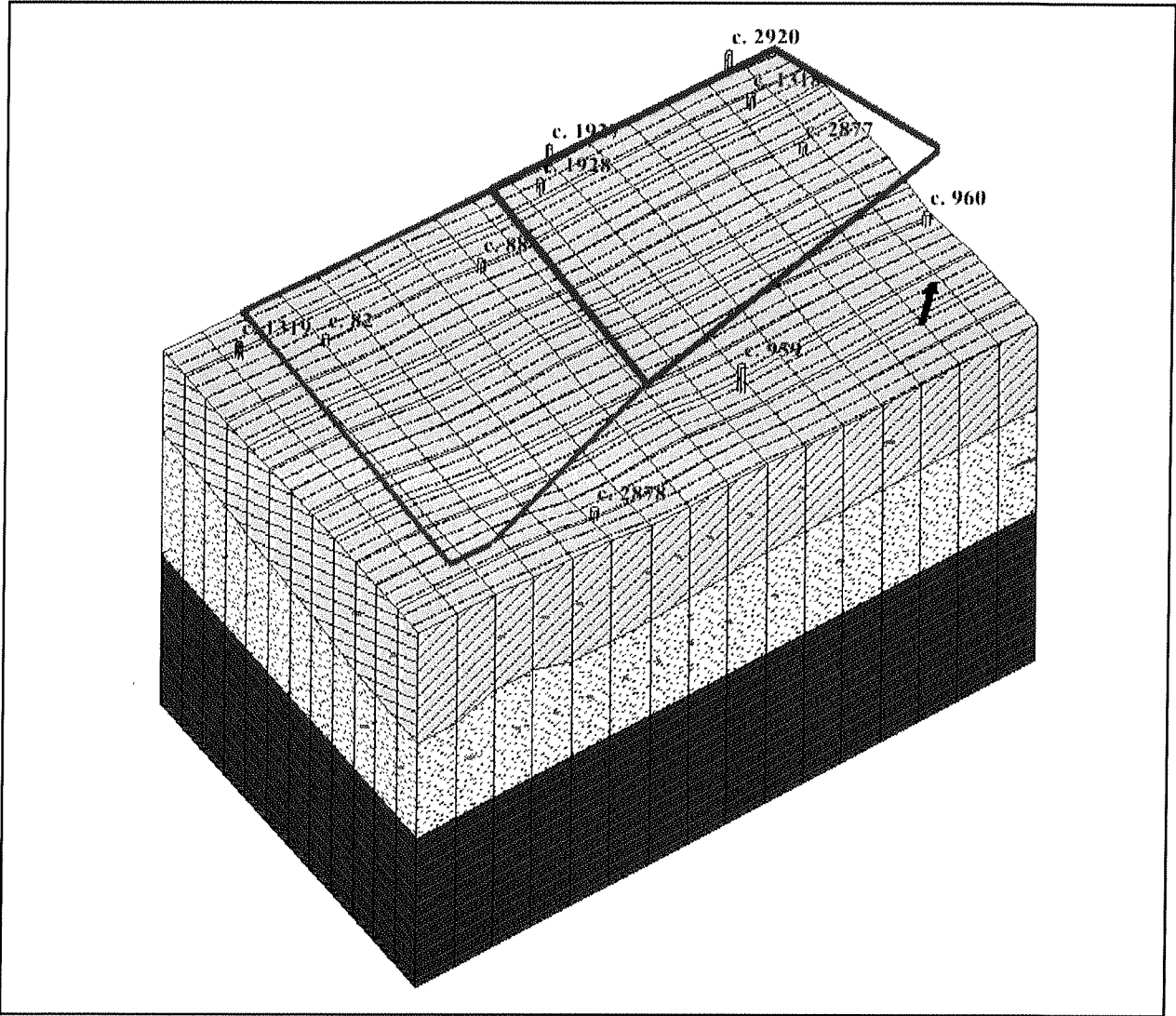


Рисунок 1. Геологическое строение территории планирования.

Иив. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Иив. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Условные обозначения: --- граница I очереди; --- граница II очереди.

Величина инфильтрационного питания поверхностным атмосферным стоком и в результате подпора со стороны ерика Казачий взята с графика режимной скважины №86 и занесена вдоль юго-восточной границы участка 0,0024 м/сут. Величина эва-транспирации с поверхности грунтовых вод составляет 0,0022 м/сут с апреля по июнь (по данным АГЦМС).

Результаты расчета демонстрируются на карте гидроизогипс территории (рис.2). Значения прогнозного уровня подземных вод изменяются в интервале абсолютных отметок от минус 21,9 м в юго-восточной части до минус 23,6 м в северо-западной, в среднем составляя по площадке I очереди планировки минус 22,4 м, II очереди – минус 23,2 м.

Максимально высокое положение уровня подземных вод длится не более двух недель, после чего наступает стабилизация до среднегодовых отметок.

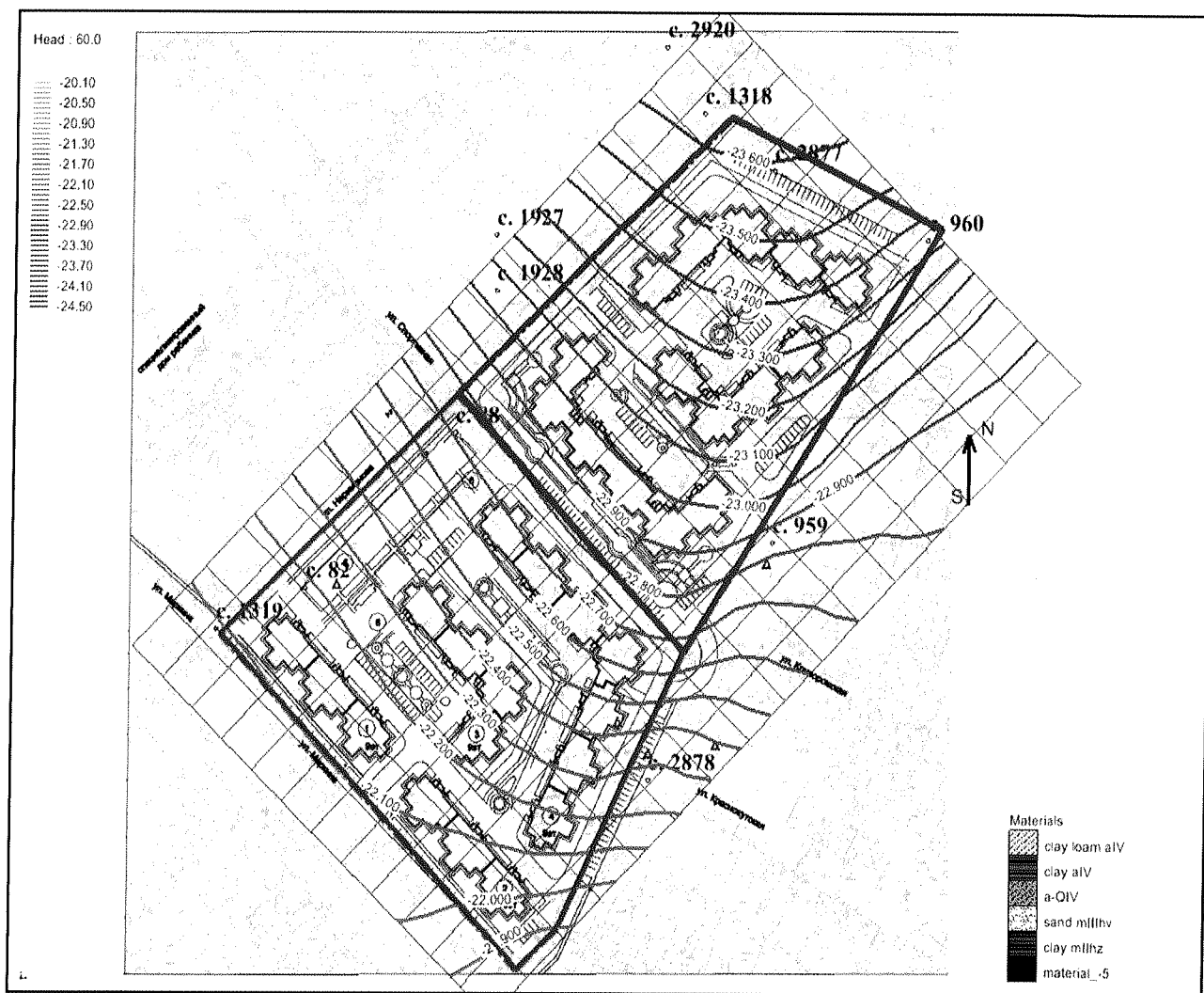


Рисунок 2. Прогноз гидрогеологических условий территории.

3.7.3.3. Обоснование инженерных мероприятий по защите от

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

подтопления.

Необходимость строительства дренажа определяется конструктивными решениями по заглублению ростверков фундаментов сооружений и общей планировочной отметкой проектируемой поверхности. Чтобы нормативный разрыв до прогнозируемого уровня 1,5-2м выдерживался повсеместно, интервал планировочных отметок территории I очереди застройки необходимо запроектировать в среднем на уровне отметки минус 20,4 м, II очереди - минус 21,2 м.

Необходимым и обязательным условием остается соблюдение конструктивных защитных антикоррозийных мероприятий по отношению к фундаментам зданий, сооружений и инженерным сетям, и создание системы ливневой канализации поверхностного стока территории.

3.8. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственного передвижения по заданной территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, доступности объектов обслуживания, рекреационных зон, мест пользования транспортными коммуникациями, специальными устройствами, пешеходными путями.

Проектные мероприятия по обеспечению для инвалидов доступности планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности свободного доступа к объектам общественно-делового назначения.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запроектированы с учетом прокладки непрерывных пешеходных и транспортных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных подходов к внешним по отношению к рассматриваемому жилому образованию коммуникациям и остановкам городского транспорта, площадкам и местам общего пользования

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатком зрения. При этом необходимо соблюдать нормируемые уклоны пешеходных дорожек, тротуаров, не превышающие 5% для продольного, 1% для поперечного уклонов в соответствии с п.3.3 СНиП 35-01-2001.

3/10

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №							Лист 16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
			61499370 -МО.ПТ. ПЗ						

На пересечении пешеходных путей с транспортными средствами следует предусматривать съезды, пандусы, установку низкого бордюрного камня, проектировать элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения, с применением рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара, при необходимости устанавливать специальное ограждение.

На открытых стоянках автомобилей предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

3.9. Инженерно-техническое обеспечение.

3.9.1. Система водоснабжения.

Подраздел водоснабжения по объекту: «Проект планировки и межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани» разработан с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования»

Качество воды, подаваемой на хоз-питьевые нужды с существующего источника водоснабжения (ЛОСВ) соответствует требованиям Сан ПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»

В настоящее время на существующей территории снабжение водой жилого массива осуществляется от городских сетей водопровода, входящих в систему водоснабжения Левобережной части г. Астрахани. Источником водоснабжения являются Левобережные очистные сооружения водопровода (ЛОСВ).

Проектом предполагается полное инженерное обеспечение проектируемых и перспективных объектов, в том числе водоснабжением и водоотведением в соответствии с техническими условиями МУП «Астрводоканал».

Водопотребление проектируемой многоэтажной застройки предусматривается от проектируемой кольцевой сети водопровода, с устройством в каждом доме индивидуальной повысительной насосной станции, с установкой насосов фирмы «Grundfos». Кольцевая сеть запитывается от проектируемой перемычки Ø300 между

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

2/10
6-й ниткой водовода Ø1200мм, проходящей по пер. Сивашскому и водопроводом в створе ул. Маркина и пер. Балашовская.

Общий объем воды необходимый для водоснабжения объектов капитального строительства планируемой территории складывается из следующих расходов.

- хозяйственно-питьевые нужды (учетом горячего водоснабжения);
- пожаротушение наружное;
- полив зеленых насаждений (из цоколя зданий).

Водоснабжение проектируемого квартала жилой застройки предусматривается от проектируемой повысительной насосной станции (ПНС) с установкой насосов фирмы «Grundfos», производительностью 109,0м³/час., напором 50м, общей мощностью 27,5квт.

Подключение ПНС осуществляется двумя вводами с подключением от проектируемой перемычки Ø300 между 6-й ниткой водовода Ø1200мм, проходящей по пер. Сивашскому и водопроводом в створе ул. Маркина и пер. Балашовского. В случае отключения одного ввода нужды пожаротушения обеспечиваются вторым вводом, рассчитанным на 100% пропуск воды.

Проектируемая застройка 9-ти этажных ж/домов (№1,2,3,4 по генплану) предусматривается с поквартирным горячим водоснабжением.

Наружное пожаротушение- 20,0л/сек. (СП 8.13130.2009), подлежат уточнению в увязке с объемом зданий и по согласованию с УГПС МЧС России.

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода выполняются из труб полиэтиленовых ПЭ80 SDR13,6 «питьевая» ГОСТ18599-2001*.

При определении диаметров водопроводных сетей должен учитываться пропуск воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Сети кольцевые с устройством на них колодцев с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Расстояние между гидрантами определяется расчетом в рабочем проекте.

Под трубопроводы предусматривается искусственное основание. При пересечении дорог, трубы заключаются в стальной футляр, при прокладке вдоль дороги, под асфальтовым покрытием, трубы укладываются в каналах. Обратная засыпка траншеи под дорогой производится песком с уплотнением.

Трубопроводы сети водовода подвергаются гидравлическому испытанию на давление 1,3 МПа рабочего и промывке с дезинфекцией.

Колодцы на сети выполняются сборные железобетонные и бетонные по типовому проекту 901-09-11.84

Строительно-монтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Жилая часть.

На вводах водопровода в жилые дома и нежилые помещения предусмотрена установка водомерных узлов типа ВСХ. На обводных линиях устанавливаются задвижки.

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

18

В каждой квартире для учёта потребляемой воды устанавливаются счётчики и пожарные бытовые краны Ø15 с резиновым шлангом и распылителем для первичного внутриквартирного пожаротушения.

Горячее водоснабжение проектируемых жилых домов - от газовых котлов.

3.9.2. Система водоотведения.

Подраздел водоотведения разработан с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования».

Сброс хозяйственно-бытовых стоков от существующей, проектируемой и перспективной жилой застройки в настоящее время осуществляется и будет осуществляться в сети канализации, входящие в границы бассейна ГКНС «Северная», с последующей очисткой на Северных очистных сооружениях канализации.

В границах проектируемого микрорайона проектом предполагается проектирование комплектной канализационной насосной станции, с установкой погружных насосов фирмы «Grundfos»

$Q=40,0 \text{ м}^3/\text{час.}$, мощностью $P1/P2=29,0/26,0 \text{ кВт}$, в соответствии с техническими условиями МУП «Астрводоканал», с врезкой в существующий напорный коллектор Ø200, идущий от КНС мясокомбината по пер. Сивашскому и реконструкцией КНС.

Наружная сеть канализации выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ80SDR17 «техническая» по ГОСТ18599-2001*.

Под трубопроводы предусматривается искусственное основание. Смотровые колодцы на сети приняты сборные ж/бетонные по т.п. 902-09-22.84. Строительно-монтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

3.9.2.1. Расчет водопотребления и водоотведения проектируемого микрорайона с учётом перспективы

Водопотребление

1.Количество жителей : 1 очередь строительства- 2000 человек

2.Расчетный суточный расход воды :

$Q_{\text{сут.}} = N_{\text{ж}} \times q_{\text{ж}} / 1000 \text{ м}^3/\text{сутки}$

$q_{\text{ж.}}$ -удельное водопотребление

$q = 230 \text{ л}$ (таблица 1) - для поквартирного горячего водоснабжения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №
61499370 -МО.ПТ. ПЗ						Лист	19	

$Q_{х.в.} = 230 \times 2000 : 1000 = 460,0 \text{ м}^3/\text{сутки}$ - с учётом горячего водоснабжения

3. Расчетный расход воды сутки *наибольшего* водопотребления

$Q_{\text{сут. max}} = K_{\text{сут. max}} \times Q_{\text{сут. max}} \text{ м}^3/\text{сутки}$

$K_{\text{сут. max}}$ —коэффициент суточной неравномерности

$Q_{\text{сут. max}} = 1,2$

$Q_{х.в. \text{ сут. max}} = 1,2 \times 460 = 552,0 \text{ м}^3/\text{сутки}$ - с учётом горячей.

4. Расчет часового расхода воды для определения мощности ПНС-проектируемой

$Q_{\text{час. max}} = Q_{\text{сут max}} \times K_{\text{час max}} / 24$ (для проектируемых ж/домов)

$K_{\text{час max}} = a_{\text{max}} \times b_{\text{max}}$

a-коэффициент, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий =1,2

b-коэффициент, учитывающий, число жителей=1,7

$Q_{\text{час. max}} = 552,0 \times 1,2 \times 1,7 / 24 = 47,0 \text{ м}^3/\text{час}$ -хоз-питьевые нужды.

Расчет произведен по СНиП 2.04.02-84 « Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

Водоотведение:

Сброс стоков

$Q = 552,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

3.9.3.Газоснабжение

Проектом предусматривается строительство газопровода среднего давления, установка газорегуляторных пунктов шкафного типа с основной и резервной линиями редуцирования с газовым обогревом в ограждении, и строительство газопровода низкого давления к проектируемым жилым домам.

Газоснабжение предусматривается от наружного газопровода среднего давления $\varnothing 500$ по ул.Яблочкова и $\varnothing 250$ по ул. Ереванская.

Для снижения давления, со среднего до низкого, необходимого для работы газового оборудования потребителей предусматривается установка двух ГРПШ марки ГРПШ-13-2НУ1.

Инов. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инов №							Лист 20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

В состав ГРПШ №1 входят:

- две линии редуцирования — основная и резервная;
- один выход;
- газовый обогрев;
- два регулятора РДГ-50Н с седлом клапана 35 мм;
- ПСК;
- КПЗ в комплекте регулятора.

В состав ГРПШ №2 входят:

- две линии редуцирования - основная и резервная;
- один выход;
- газовый обогрев;
- два регулятора РДГ-50Н с седлом клапана 45 мм;
- ПСК;
- КПЗ в комплекте регулятора.

Нагрузка на ГРПШ №1 составляет 1200 м³/ч при максимальном расходе 1250,0 м³/ч, нагрузка на ГРПШ №2 составляет 1800,0 м³/ч при максимальном расходе 2200,0 м³/ч.

Проектируемые газопроводы среднего и низкого давления прокладываются подземно из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 Ø225x20,5; Ø160x14,6; Ø110x10 по ГОСТ Р 50838-2009 и надземно (по фасаду) газопроводы низкого давления из стальных электросварных труб Ø108x4; Ø89x3,5 по ГОСТ 10704-91.

Газопотребляющим оборудованием в жилых домах являются двухконтурные котлы (КНГ) и газовые плиты (ПГ-4).

3.9.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки проектируемого микрорайона принято по автономной схеме, с использованием газовых котлов в каждой квартире.

3.9.5. Электроснабжение

3.9.5.1. Электроснабжение 6/0,4 кВ

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии на напряжение 6 кВ микрорайона, определение расположения блочных трансформаторных подстанций (2БКТП) в проектируемой зоне.

Электрические нагрузки объекта «Проект планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани» на проектные периоды определены согласно РПЗ4.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» и согласно СПЗ1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по микрорайону (с учетом

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №							Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
									61499370 -МО.ПТ. ПЗ	21

существующих зданий и сооружений) составляет $S_{\max}=0,98$ мВА. Нагрузка проектируемых объектов $S=0,876$ мВА (см. лист 4).

Для обеспечения электроэнергией проектируемого микрорайона в указанных границах предусматривается установка 2-х блочных трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ (2БКТП) : 2БКТП №1 (2х630 кВА); 2БКТП №2 (2х400 кВА)(№8 по генплану).

Электроснабжение 6 кВ проектируемых трансформаторных подстанций предполагается от подстанции 35/6 кВ «ЖБК» и подстанции 35/6 кВ «Стекловолокно» путем прокладки кабельных линий:

- Л-1 - от подстанции «ЖБК» до проектируемой подстанции 2БКТП №1 (1ая секция),

- Л-2 - от подстанции «Стекловолокно» до проектируемой подстанции 2БКТП №1 (2ая секция);

далее от 2БКТП №1 до 2БКТП №2 по двухлучевой схеме путем прокладки линий Л-1-1 и Л-2-1 в траншее, согласно однолинейной схемы 6 кВ. К прокладке принят кабель АПвПу2Г-6 кВ сечением 1х240/25 кв. мм. в траншее (три в линию).

Схема электроснабжения 6 кВ



На последующих стадиях проектирования источник электроснабжения 6 кВ объекта необходимо запросить в филиале ОАО "МРСК Юга" - "Астрахань-энерго".

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №	На последующих стадиях проектирования источник электроснабжения 6 кВ объекта необходимо запросить в филиале ОАО "МРСК Юга" - "Астрахань-энерго".					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист	
							22	

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	<p>Мероприятия по ГО и ЧС предназначены для информирования органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям при органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации в целях организации ими контроля за соблюдением мер безопасности, оценки достаточности и эффективности мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на потенциально опасных объектах как для производственного персонала, так и окружающего населения.</p> <p>Основанием для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) являются следующие нормативно-законодательные документы.</p>						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- Закон Астраханской области от 26.05.2000 № 22/2000-03 «О защите населения и территории Астраханской области от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- ГОСТ 55201 - 2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства»

Право на разработку ИТМ ГОЧС представлено лицензией (Е 043120 регистрационный номер ГС-3-34-02-26-0-3017001840-011414-1 от 20 марта 2008 г), выданной Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и данным Главного управления МЧС России по Астраханской области №10770-6-1-10 от 19.12.2011 г., проектируемый объект является не категоризуемым по гражданской обороне. По группе ГО - г. Астрахань (I группа); по категории ГО объекты отсутствуют.

По природно-административному положению объект находится в зонах:

- возможного катастрофического затопления;

- возможного опасного радиоактивного заражения местности (за-
грязнения);

- светомаскировки (см. лист 1 ГЧ).

Сведения о наблюдаемых природных процессах в районе площадке строительства:

- сильный ветер 25 м/с и более;

- сильная жара $+41^{\circ}\text{C}$ и выше;

- сильный мороз -33°C и ниже.

Дополнительные сведения об источниках ЧС на объектах строительства, которые необходимо учесть при проектировании:

- нарушения мер пожарной, газовой и электробезопасности.

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	<p style="text-align: center;">- светомаскировки (см. лист 1 ГЧ).</p> <p>Сведения о наблюдаемых природных процессах в районе площадке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сильный ветер 25 м/с и более; - сильная жара +41°C и выше; - сильный мороз -33°C и ниже. <p>Дополнительные сведения об источниках ЧС на объектах строительства, которые необходимо учесть при проектировании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения мер пожарной, газовой и электробезопасности. 				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">61499370 -МО.ПТ. ПЗ</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Лист</div> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">25</div>

Существующие и проектируемые жилые и административные здания квартала планировки частично попадают в зону полного вероятного разрушения и поражения людей при аварии транспортируемых химически опасных веществ.

В “особый период” и при угрозе возникновения крупных катастроф и стихийных бедствий (режим повышенной готовности гражданской обороны) жители микрорайона территориального планирования подлежат эвакуации. Сбор людей для эвакуации предусматривается по месту жительства. Адреса мест и времени сбора объявляются при проведении эвакуационных мероприятий жилищно-эксплуатационным органом (ЖЭО).

Проектируемые объекты на территории планировки могут продолжать свою деятельность или прекращать ее по распоряжению полномочных органов и в другое место не перемещаются. Инженерные сети и сооружения на них являются стационарными и перемещению не подлежат. Необходимость прекращения деятельности объекта в особый период принимается руководством специализированной эксплуатирующей организацией по согласованию с органами военного командования данной территории.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения в военное время прекращают свою деятельность, обслуживающий персонал и население эвакуируются в соответствии с планом эвакуации данного района. Штатную численность дежурного персонала в военное время принимается руководством эксплуатационной организации по согласованию с органами военного командования данной территории.

Оповещение требуется осуществлять в соответствии с совместным Приказом МЧС России, Мин. Информационных технологий и связи РФ, Мин. Культуры и массовых коммуникаций РФ «Об утверждении Положения о системах оповещения населения» от 25.07.2006 г., за № 422/90/376.

Основным способом оповещения населения в особый период считается передача речевой информации с использованием государственных сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения. Оповещение населения по сигналам ГО предусматривается через систему централизованного оповещения города Астрахань. Для привлечения внимания при передаче речевой информации включают электросирены, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем». Доведение сигналов гражданской обороны осуществляется по всем каналам телевидения, радиовещания, по сетям радиотрансляции.

Безаварийная остановка технологического процесса инженерных сетях осуществляется по решению руководства эксплуатирующей организации отключением напряжения, подачи газа, холодной и горячей воды. Проектируемая насосная станция предусматривает автоматическое управление и аварийную сигнализацию. Газораспределительные пункты на сетях (ГРПШ 13-2НУ) оборудованы предохранительными клапанами и запорной арматурой.

Решения по безаварийной остановке технологических процессов предусматривают определение действий дежурно-диспетчерского персонала без нарушения целостности технологического оборудования, при экстренном прекращении электро-, газо- и водоснабжения. Безаварийная остановка работы двух блочных

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ			26

трансформаторных подстанций осуществляется по решению специализированной организации отключением напряжения.

Стационарных систем контроля за радиационной и химической обстановкой на проектируемом объекте не предусматривается. Измерения производятся переносными приборами. Защита источников снабжения питьевой водой от радиоактивных отравляющих веществ должна обеспечиваться предприятиями водоснабжения г. Астрахани.

Светомаскировочные мероприятия осуществляются электрическим и светотехническими способами. При объявлении сигнала «Воздушная тревога», отключение наружного и внутреннего освещения населенного пункта производится централизованно.

Светомаскировочные мероприятия предусмотрены в двух режимах:

- частичного затемнения (ЧЗ);
- полного затемнения (ПЗ).

Режим «ЧЗ» вводится особым постановлением на весь угрожаемый период и отменяется по минованию угрозы нападения противника.

Основное назначение режима частичного затемнения заключается в проведении подготовительных мероприятий, необходимых для введения режима полного затемнения (ПЗ). Световую маскировку населенных пунктов осуществляют электрическим, светотехническим и механическими способами.

В режиме «ЧЗ» предусматривается:

- снижение уровней наружного освещения улиц и дорог в населенном пункте с нормируемыми значениями в обычном режиме $0,4 \text{ кд/м}^2$ или средней освещенности 4 лк путем отключения половины светильников, при этом не допускается отключение двух рядом расположенных светильников;
- освещенность помещений в жилых и административных зданиях квартала при освещении лампами накаливания снижается от 300 до уровня 75 лк;
- места проведения неотложных наружных и аварийно-спасательных работ должны иметь освещенность 1-20 лк.

Отключение наружных светильников, установленных над входами в здания, снижение освещенности служебно-хозяйственных, пожарных проездов со средней освещенностью 2 лк и ниже не производится.

Время проведения мероприятий «ЧЗ» составляет не более 2 часов. Режим полного затемнения (ПЗ) вводится по сигналу «Воздушная тревога!».

В режиме полного затемнения предусматривается следующее:

- отключается все наружное освещение;
- в зданиях, в которых не предусмотрено пребывание людей в темное время суток, применяется электрический способ маскировки – отключение освещения;
- световые знаки мирного времени отключаются;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист 27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- местах проведения неотложных аварийно-спасательных и восстановительных работ, а также на опасных участках эвакуации людей, должно быть предусмотрено маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей и светильников. Создаваемая светильниками освещенность поверхности не должна превышать 0,2 лк, при этом весь световой поток светильников должен быть направлен в нижнюю полусферу, светильники должны иметь защитный угол не менее 15° и жесткое крепление, исключающее возможность изменения их положения под воздействием ветра со скоростью до 40 м/с. Светильники следует размещать так, чтобы их световой поток не падал на стены строений и другие вертикальные поверхности;

- на территории жилого квартала для информации и обозначения въездов, углов зданий, выходов, ориентиров для проходов и габаритов транспортных средств следует применить световые знаки и дополнительные белые или световозвращающие или светящиеся краски;

- управление наружным освещением территории района предусмотрено централизованным из диспетчерского пункта.

Время выполнения мероприятий «ПЗ» не должно превышать 3 минут

Включение освещения в режиме «ЧЗ» производится по сигналу «Отбой воздушной тревоги». Конкретизация действий и мер по режиму светомаскировки должна осуществляться непосредственно на объекте. Для проектируемого объекта не предусмотрено строительство зданий и сооружений, подлежащих маскировке внутреннего освещения.

На объекте планировки и межевания являются опасными и могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций (взрыву и пожару) сети газо- и электроснабжения и 2 блочные трансформаторные подстанции.

Аварии при разгерметизации наружного газопровода сопровождаются истечением газа до закрытия отсекающей арматуры и истечением газа из участка трубопровода, отсеченного арматурой. Наибольшую опасность представляет угроза возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с пожарами и авариями на системе газоснабжения.

Наибольшая вероятность аварии возможна в месте выхода газопровода среднего давления на поверхность до газораспределительного шкафа ГРПШ 13-2НУ. Авария может быть вызвана либо разгерметизацией газопровода, либо факторами чрезвычайного характера (природные катаклизмы, террористические акты и т.п.). В числе наиболее вероятных сценариев аварийных ситуаций рассматривается возгорание газовой смеси природного газа. Радиус возможной зоны возгорания при аварии на газопроводе ориентировочно составит 24 м (см. лист ГЧ).

Самым вероятным сценарием аварийной ситуации при транспортировке химически опасных веществ по внутригородским дорогам общего пользования является взрыв автоцистерны с бензином. При этом радиус зоны полного разрушения зданий составил 131 м, а радиус зоны смертельного поражения людей – 65 м.

Наиболее вероятным сценарием аварии на электросетях является короткое замыкание электропроводки без возникновения пожара. Короткое замыкание электрической проводки возможно при эксплуатации технически неисправных элект-

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ			28

Максимальным по тяжести последствий сценарием аварии является короткое замыкание электрической проводки с возникновением пожара. Короткое замыкание электрической проводки при эксплуатации технически неисправных электрических приборов, перегрузки единичного участка электрической цепи, обрыве проводов (вследствие разрушения опоры, стихийных бедствий) может привести к возникновению пожара и распространению его в случае нарушения правил эксплуатации и обслуживания электрического оборудования и установок и правил пожарной безопасности.

В случае возникновения пожара на электросети и в блочной трансформаторной подстанции возможен выход из строя электропроводки участка цепи, вследствие расплавления изолирующих материалов проводов и их последующее воспламенение. Границы распространения аварийной ситуации в трансформаторной подстанции не выходят за пределы помещения (железобетонного кожуха), в котором произошло возгорание.

Беспрепятственный ввод и продвижение к проектируемым сетям сил и средств ликвидации последствий аварии обусловлен:

- своевременным оповещением сил ликвидации последствий ЧС;
- размещением сетей в непосредственной близости от проезжей части, позволяющей своевременное прибытие и развертывание сил;
- наличием пожарных гидрантов в непосредственной близости от объекта, что позволяет производить тушение пожара средствами передвижной пожарной техникой и сократить до минимума время ее дозаправки.

Движение автотранспорта с пожарной и другой специальной техникой для проведения аварийно-спасательных и неотложных работ при чрезвычайной ситуации предусмотрено по существующим и проектируемым дорогам.

Инженерные сети, повысительная насосная станция водопровода (ПНС), локальная канализационная насосная станция (КНС), 2 газораспределительных пункта ГРПШ 13-2НУ, блочная трансформаторная подстанция (2БКТП) не подлежат постоянному обслуживанию производственным персоналом. При возникновении чрезвычайной ситуации на проектируемых сетях работники специализированных организаций по их эксплуатации в зоне действия поражающих факторов не окажутся. Возможно нахождение аварийной бригады до 3 человек в зданиях ПНС, КНС или 2БКТП.

При проектировании новых объектов предусмотрены следующие решения, позволяющие локализовать выбросы опасных веществ и предупредить развитие аварий:

Инженерные сети, повысительная насосная станция водопровода (ПНС), локальная канализационная насосная станция (КНС), 2 газораспределительных пункта ГРПШ 13-2НУ, блочная трансформаторная подстанция (2БКТП) не подлежат постоянному обслуживанию производственным персоналом. При возникновении чрезвычайной ситуации на проектируемых сетях работники специализированных организаций по их эксплуатации в зоне действия поражающих факторов не окажутся. Возможно нахождение аварийной бригады до 3 человек в зданиях ПНС, КНС или 2БКТП.

При проектировании новых объектов предусмотрены следующие решения, позволяющие локализовать выбросы опасных веществ и предупредить развитие аварий:

- осуществление специальных видов контроля при монтаже и ремонте оборудования;
- специальные виды испытания оборудования, трубопроводов и системы на плотность и прочность;
- герметизация неподвижных соединений уплотнителями и прокладками, стойкими к химическому и термическому воздействию;
- повышенный запас прочности сооружений;
- автоматический контроль параметров газа и теплоносителя;
- контроль полноты сгорания топлива;
- контроль загазованности воздушной среды помещений и определение ПДК по метану и сероводороду.

Наружное пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.2-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Расход воды на наружное пожаротушение принимается не менее 15-20 л/сек.

3.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

3.11.1 . Введение

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в рамках экологического обоснования планировочных решений в границах жилого квартала в Ленинском районе г. Астрахани выполнен в целях реализации требований природоохранного законодательства по обоснованию возможности реализации и экологической допустимости любой деятельности, способной оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Эксплуатация объектов комплекса селитебной застройки будет оказывать определенное негативное влияние на все важнейшие компоненты, составляющие среду обитания человека: атмосферу, гидросферу, литосферу, влияние это неоднозначно и зависит от множества факторов.

В качестве исходных данных для разработки приняты опубликованные и фондовые материалы о существующем состоянии окружающей среды в районе намечаемого проектирования, данные объектов-аналогов по источникам и видам воздействия на окружающую среду, а также результаты прогнозных расчетов.

Выполнена ориентировочная оценка воздействия на основные компоненты окружающей среды, предложены мероприятия по снижению негативного воздействия объекта на окружающую среду.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

30

Земельный участок площадью 3,3 га в створе улиц Маркина, Нариманова и Широкой (I очередь) по характеру и типу застройки относится к селитебной территории с мало- и среднеэтажным фондом (от 2 до 5 этажей). В 89 м на северо-запад от границ квартала размещен специализированный дом ребенка.

Проектом предусматривается освобождение территории от малоэтажной застройки под размещение четырех 9-ти этажных жилых дома и благоустройство с организацией стоянок для автотранспорта. На затрагиваемой территории остается существующий 5-тиэтажный жилой дом и 2БКТП рядом с ним. Из объектов инженерной инфраструктуры в границах красных линий планируется дополнительное размещение двух ГРПШ, ПНС, КНС и дополнительной 2БКТП.

Климат района резко континентальный засушливый, характеризующийся большими амплитудами колебания сезонных температур, незначительным количеством атмосферных осадков (234 мм в год) и высокой испаряемостью. Средняя температура воздуха самого холодного месяца $-3,7^{\circ}\text{C}$, самого жаркого месяца $29,5^{\circ}\text{C}$. Преобладающее направление ветров – восточное. Среднегодовая температура воздуха $10,4^{\circ}\text{C}$. Средняя высота снежного покрова 1-4 см, максимальная – 75 см.

Для района намечаемого строительства по данным АЦГМС характерно фоновое загрязнение атмосферного воздуха следующими веществами:

- взвешенные вещества	- $0,20 \text{ мг/м}^3$; 0,40 ПДК;
- диоксид серы	- $0,017 \text{ мг/м}^3$; 0,034 ПДК;
- диоксид азота	- $0,1 \text{ мг/м}^3$; 0,5 ПДК;
- оксид азота	- $0,04 \text{ мг/м}^3$; 0,1 ПДК;
- окись углерода	- $2,0 \text{ мг/м}^3$; 0,4 ПДК.

В геоморфологическом отношении планируемая к межеванию территория расположена в восточной части левобережной стороны г. Астрахани, за пределами западной старичной поймы ерика Казачий, у подножья спланированного бэровского бугра Никитинский. Рельеф техногенно нарушенный, с многочисленными западинами. Правобережная сторона ерика Казачий в полосе до 70 м подвержена подтоплению грунтовыми водами. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются в пределах минус 21,25 - минус 23,1 м на дне углублений и западин; в среднем – минус 22,1 м. Вертикальной планировкой территории микрорайона планируется увязка рельефа с отметками ограничивающих улиц, в интервале минус 21,4 — минус 22,23 м.

Гидрографическая сеть района представлена ериком Казачьим, протекающим в 160 м восточнее северо-восточной границы участка.

В геологическом строении территории принимают участие современные техногенно - аллювиальные отложения (aIV), верхнечетвертичные морские хвалынские (mIIIh_v), и среднечетвертичные хазарские отложения (mIIh_z).

Аллювиальные и техногенные образования залегают с поверхности и представлены тяжелыми суглинками, глинами с прослоями песков. Суглинки коричневые, твёрдые, глины коричневато-серые и серые полутвёрдые тугопластичные. Мощность слоя достигает 5-6 м. Коэффициент фильтрации техногенно-аллювиальных грунтов

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	61499370 -МО.ПТ. ПЗ			31

принят по лабораторным данным: песков - 0,4 м/сут, суглинков - 0,13 м/сут, глин - 0,03 м/сут. Коэффициент водоотдачи не превышает 0,01.

Суглинки подстилаются выдержанным по площади слоем аллювиально-морских песков, пылеватых, желто-серых, водонасыщенных. Средняя мощность слоя по участку составляет 3,0-4,0 м. Коэффициент фильтрации песков принят по опытным данным откачки 0,9 м/сут, водоотдача - 0,10.

Местным водоупором служат глины хазарского яруса, вскрытые на абсолютных отметках ниже минус 32,0-35,0 м.

Уровень воды в ер. Казачьем находится в прямой взаимосвязи от режима уровня р. Волги и зарегулирован до максимальной отметки в паводок минус 22,4 м. Вода пресная, хлоридно-гидрокарбонатная натриевая, с минерализацией 1,043 г/дм³. Подземные воды приурочены к песчано-суглинистым верхнечетвертичным отложениям, безнапорные. Меженные уровни подземных вод территории фиксировались в интервале абсолютных отметок минус 24,6 - минус 22,22 м с уклоном в юго-восточном направлении. Режим подземных вод имеет сезонную гидравлическую взаимосвязь с водотоком в полосе шириной до 100 м.

Грунтовые воды солоноватые и агрессивные, минерализация по сухому остатку изменяется по площади от 7,88 до 20,7 г/дм³, возрастая с глубиной до 43,38 г/дм³, при хлоридном кальциево-натриевом и магниевом-натриевом составе основных солей.

Почвенный покров на свободной от твердых покрытий территории представлен урбаноземами легкосуглинистыми слабосолончаковыми, характерными для районов городских промышленных и селитебных территорий. Морфологически профиль их представлен урбиком мощностью 0,5-0,7 м, слабо уплотненным и переходящим в слоистый аллювий. Урбаноземы по гранулометрическому составу легко суглинистые, слабо засолены водорастворимыми солями (сумма токсичных солей 0,22% при сульфатном типе засоления) и относятся к разновидности слабосолончаковых. Содержание гумуса не превышает

0,6 - 0,8 %.

Растительный покров естественной территории представлен обилием ксерофитов и рудеральных видов: щирицы, лебеды, костра кровельного, полыни вечной, прибрежницы, мари, сведы высокой, клоповника, тростника южного.

Акватория ерика Казачьего сплошь покрыта прибрежно-водной растительностью, прикрепленной и свободно плавающей: салвинией, ряской малой, роголистником, рдестой, тростником южным, сусаком зонтичным и частухой злаковидной.

Из представителей *животного мира* на прилегающей территории, свободной от застройки и твердых покрытий, могут встречаться млекопитающие - представители отряда грызунов: домовая и полевая мыши, серая крыса. Показатели численности и плотности их значительно ниже оптимальных, ввиду присутствия людей и уничтожения их собаками и кошками. Из представителей орнитофауны многочисленны домовый воробей, скворец, сизый голубь, серая ворона. Редкие и находящиеся под угрозой исчезновения представители животного мира, подлежащие особой охране, не обнаружены.

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

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

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

32

Инженерное обеспечение. Водоснабжение, газо- и электроснабжение, хозяйственно-бытовая канализация планируются централизованно от городских сетей согласно техническим условиям владельцев на подключение и сброс, в объемах, необходимых для бесперебойного функционирования объектов. Теплоснабжение планируется от наружных тепловых сетей.

Водопотребление проектируемого квартала жилой застройки предусматривается от проектируемой повысительной насосной станции с установкой насосов фирмы «Grundfos», производительностью 100,0м³/час на хозяйственно-питьевые нужды, пожаротушение и полив зеленых насаждений из цоколя здания. Расход на наружное пожаротушение ориентировочно составит 20 л/сек (СП 8.13130-2009).

Канализование от территории планировки и межевания с учетом перспективной застройки в проектируемую сеть хозяйственно-бытовой канализации увеличится на 596,2 м³/сут. Состав отводимых стоков ожидается допустимым к приему на городские очистные сооружения канализации.

В рамках благоустройства участка перспективной застройки предусматривается устройство проездов с твердым покрытием (0,8 га), и озеленение прилегающей территории перспективных объектов (0,13 га). При организации твердого покрытия для сохранения условий естественного испарения грунтовых вод обязательно сохранение 30% незапечатанной территории под газонами и зелеными насаждениями с использованием предварительно завезенного плодородного грунта.

В период эксплуатации группы жилых домов формируются отходы производства и потребления I – V класса опасности:

ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак, лампы накаливания, отработанные и брак от внутреннего и наружного освещения здания;

- поверхностный сток, загрязненный нефтепродуктами;
- отходы из жилищ несортированные от жильцов (исключая крупногабаритные);
- мусор от бытовых помещений организаций несортированный от жизнедеятельности и хозяйственной деятельности работников офисов и предприятий торговли;
- отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные;
- прочие коммунальные отходы (мусор уличный) от санитарной уборки территории с твердым покрытием;
- электрические лампы накаливания отработанные и брак;

Инв. Подл. №	Подпись и дата					Взам. Инв. №												
<ul style="list-style-type: none"> - мусор от бытовых помещений организаций несортированный от жизнедеятельности и хозяйственной деятельности работников офисов и предприятий торговли; - отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные; - прочие коммунальные отходы (мусор уличный) от санитарной уборки территории с твердым покрытием; - электрические лампы накаливания отработанные и брак; 																		
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							<div>61499370 -МО.ПТ. ПЗ</div> <div>Лист 33</div>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата													

- отходы (мусор) от уборки помещений объектов оптово-розничной торговли продуктов, товарами.

Ориентировочный годовой объем отходов, образуемых в период эксплуатации квартала планировки, составит 1206.186 т, в т.ч. 0,18 т – I класса опасности, 316,2 т - III класса опасности, 879.72 т – IV класса опасности, 10,086 т – V класса опасности.

Для защиты от загрязнения почв, поверхностных и подземных вод отходами производства и потребления на территории комплекса организуется схема обращения с отходами, предусматривающая отдельный сбор и складирование отходов в специально отведенных местах с твердым покрытием, с последующей передачей специализированным организациям, имеющим лицензию на их прием и утилизацию.

Ртутные лампы отработанные и брак I класса опасности временно складироваться в заводской упаковке в подсобном помещении и по мере накопления передаются ИП Болдычеву А. А.

Поверхностный ливневый сток, загрязненный нефтепродуктами, от территории гаража планируется собирать в отдельную емкость и вывозить на утилизацию в ЗАО «ЭКО+».

Мусор от бытовых помещений организаций, отходы из жилищ и мусор уличный IV класса опасности, лампы накаливания отработанные и брак, отходы от уборки помещений V класса опасности предусмотрено накапливать в металлических контейнерах, устанавливаемых на специальных площадках, с последующим вывозом на мусоросортировочный завод и полигон ТБО «Рассвет».

3.11.2. Воздействие на атмосферный воздух в период эксплуатации объекта.

Негативное воздействие в период эксплуатации планируемого объекта ожидается на атмосферный воздух и оценивается по степени нагрузки на жильё и существующий специализированный дом ребенка, расположенный северо-западнее в 89 м от границ квартала.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при эксплуатации жилого комплекса (проектируемых объектов с перспективой) будут являться:

- площадки для временной парковки автотранспорта (6001-6008, 6011, 6012);
- продувочная свеча двух ГРПШ (0009-0010).

При расчете выбросов в атмосферу от автотранспорта, находящегося на гостевых (временных) стоянках в течение непродолжительного времени (1-3 часа), режим прогрева двигателей не учитывается п.12 «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух» (Спб, 2013 г.).

Качественные и количественные и характеристики выбросов в период эксплуатации приведены в таблице 3.11.2.1.

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №						Лист 34	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Таблица 3.11.2.1.

Код ЗВ	Наименование ЗВ	Критерий	Величина критерия, мг/м³	Класс опасности	Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу	
					г/сек	т/год
0301	Азота диоксид	ПДК _{м.р}	0,2	3	0,00180	0,01070
0304	Азот (II) оксид	ПДК _{м.р}	0,4	3	0,00030	0,00175
0330	Сера диоксид	ПДК _{м.р}	0,5	3	0,00078	0,00473
0333	Дигидросульфид (Сероводород)	ПДК _{м.р}	0,008	2	0,000028	3.36E-08
0337	Углерод оксид	ПДК _{м.р}	5,0	4	0,4633	2,08400
0410	Метан	ОБУВ	50,0	-	1,93208	0.00000232
0418	Пропан	ОБУВ	50,0	-	0,0045	5.4E-09
1716	Смесь природных меркаптанов (Одорант)	ПДК _{м.р}	5 x 10 ⁻⁵	3	0,000097	0.000000116
2704	Бензин	ПДК _{м.р}	5,0	4	0,03564	0.1160
	Всего:				2,29914	2,28338

Оценка воздействия на атмосферный воздух проводилась с учетом одновременной работы двигателей автотранспорта при въезде и выезде с мест временной парковки в час пик и залповых выбросов от свечей двух ГРПШ (п.2.6. «Методического пособия по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», Спб, 2013 г). Проведение расчета рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосфере на основании таблицы 2 целесообразно для диоксида и оксида азота, оксида углерода и одоранта в связи с выполнением условия , где E - коэффициент целесообразности расчета, принимаемый равным 0,1 в долях ПДК («Эколог», версия 3.0).

$$\sum \frac{C_m}{ПДК} \leq \varepsilon$$

Перечень веществ, расчет загрязнения атмосферы для которых не целесообразен

Таблица 3.11.2.2.

Код	Наименование	Сумма См/ПДК
0330	Сера диоксид	0,040569
0333	Сероводород	0,001755
0410	Метан	0,019371
0418	Пропан	4,5E-5
2704	Бензин нефтяной	0,030013
6043	Группа сумм. (2) 330 333	0,008323

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №
--------------	----------------	-------------

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

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

35

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере выполнен на ПЭВМ по унифицированной программе «Эколог» (версия 3.0) в заводской системе координат. Площадка принята прямоугольного вида, размером 280 х 280 м с шагом 20 м по длине и ширине. Система координат выбирается таким образом, чтобы ось Х была направлена на восток, а ось У – на север. На расчетной площадке взято 10 расчетных точек: т.1-9 – на жилье, т. 10 – на территории специализированного дома ребенка. Результаты расчета максимальных приземных концентраций приведены в таблице 3.11.2.3.

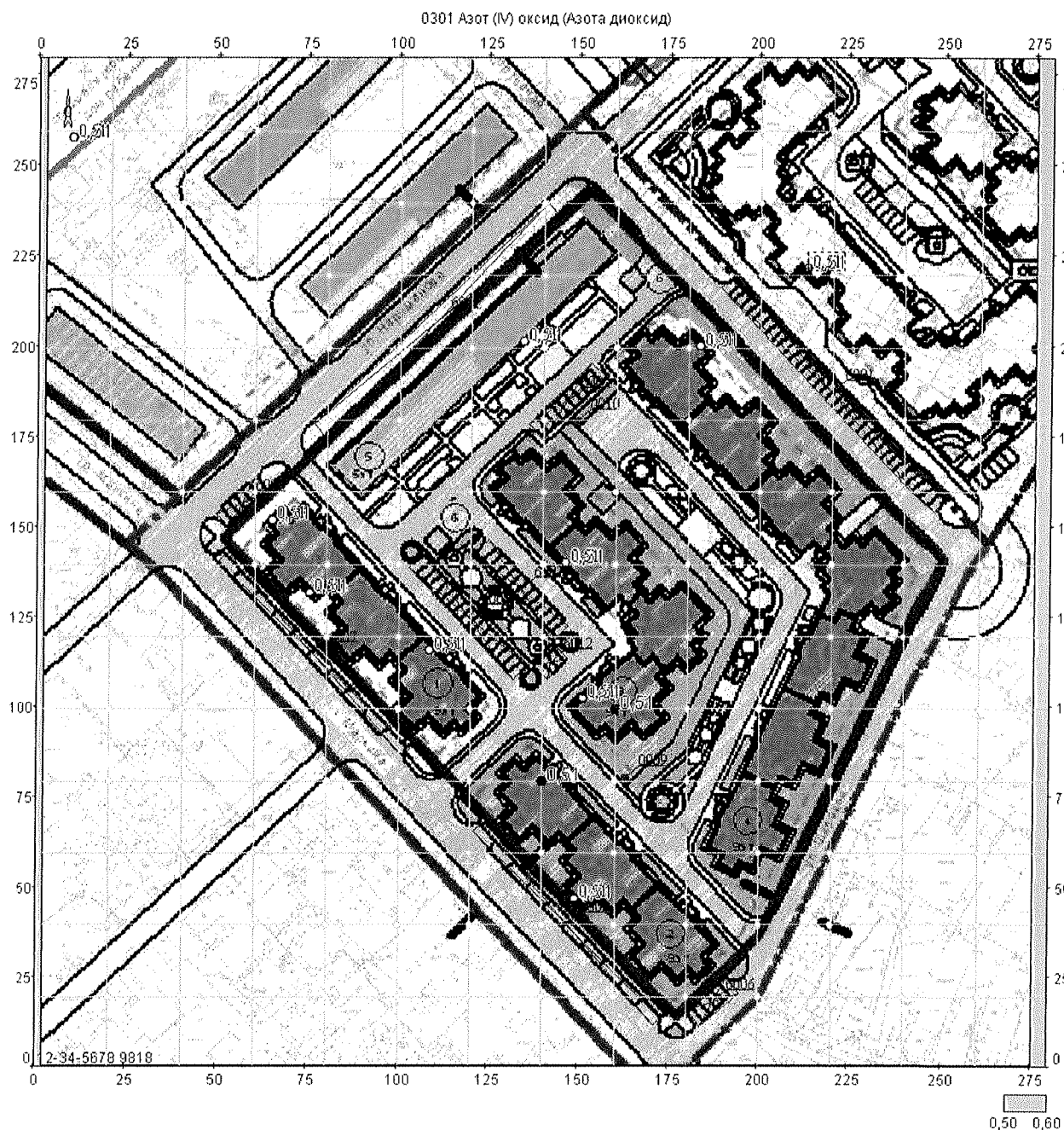
Таблица 3.11.2.3.

Загрязняющие вещества	Расчетные максимальные концентрации в долях ПДК					
	т.1	т.4	т.6	т.8	т.9	т.10
	с фоном/ вклад	с фоном/ вклад	с фоном/ вклад	с фоном/ вклад	с фоном/ вклад	с фоном/ вклад
Азота диоксид	0,51/0,01	0,51/0,01	0,51/0,01	0,51/0,01	0,51/0,01	0,50/0,00
Азота оксид	0,10/0,00	0,10/0,00	0,10/0,00	0,10/0,00	0,10/0,00	0,10/0,00
Углерода оксид	0,47/0,05	0,47/0,06	0,5/0,09	0,48/0,08	0,48/0,07	0,46/0,05
Одорант	0,47/0,47	0,48/0,48	0,47/0,47	0,48/0,48	0,47/0,47	0,44/0,44

Проведённый расчёт рассеивания показал, что приземная концентрация диоксида азота и оксида азота достигают значения 0,51ПДК и 0,1ПДК соответственно на всей территории квартала, оксида углерода – 0,5ПДК на жилье, одоранта - 0,48ПДК на жилье и 0,89ПДК за северной границей участка. Ожидаемые приземные концентрации загрязняющих веществ от эксплуатации жилого квартала не превысят установленных нормативов 0,8ПДК на территории специализированного дома ребенка и 1ПДК — на жилой застройке (рис. 3.10.2.4-3.10.2.7.). Воздействие прогнозируется на допустимом уровне. Расчетные величины выбросов могут быть приняты в качестве ПДВ. Уровень воздействия на селитебную зону оценивается как допустимый.

Согласно т.7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» нормативный санитарный разрыв для площадок временной парковки автомобилей от 5 до 50 машин нормативный санитарный разрыв изменяется от 10 до 15 м соответственно до фасадов жилых домов и 25-50 м до детских и лечебных учреждений. Нормативные разрывы соблюдены. При размещении автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

Инва. Полл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	
61499370 -МО.ПТ. ПЗ								36



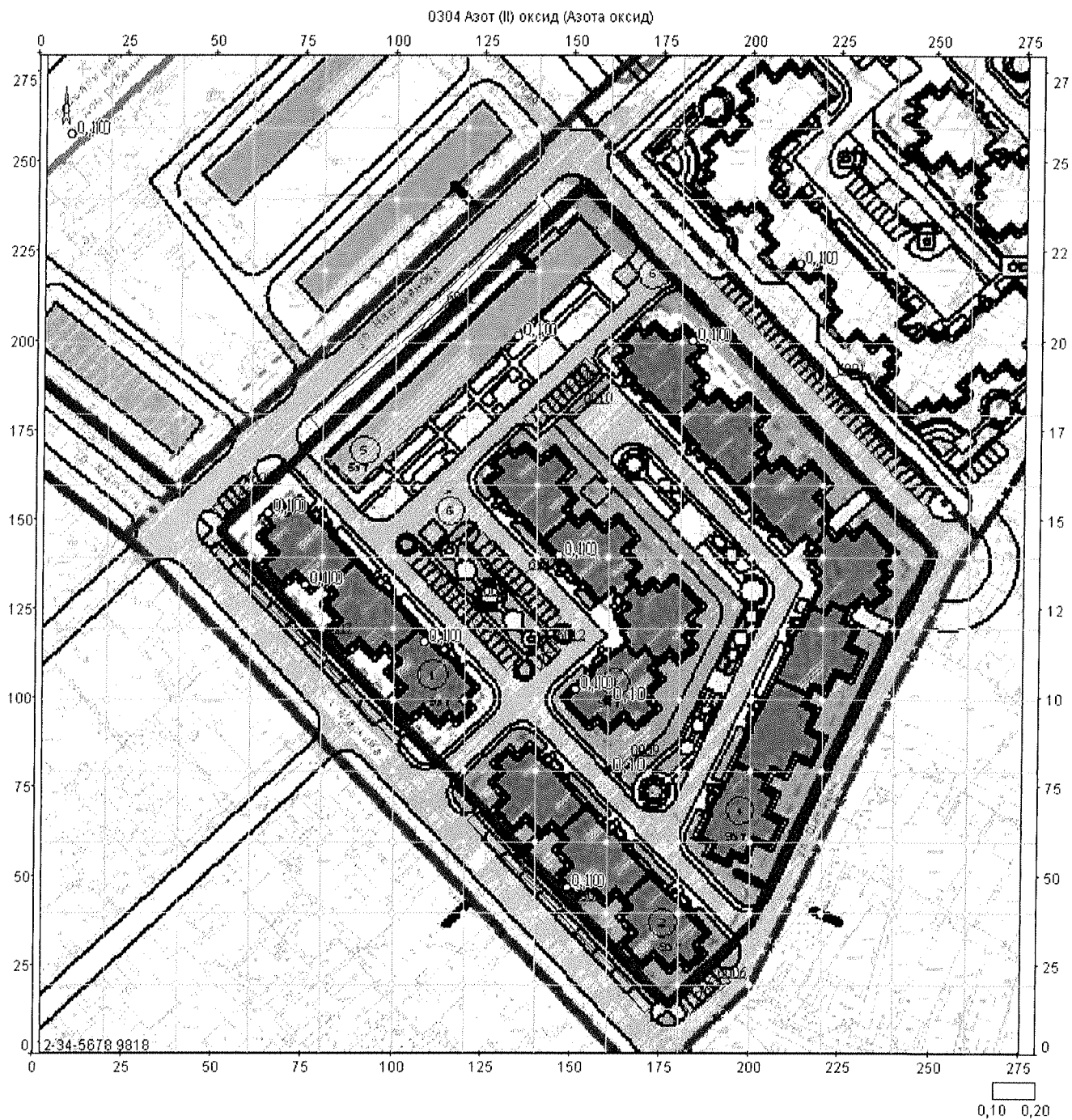
Объект 103, Новое предприятие, вар.исх.д. 1, вар.расч.1; пп.1 (h=2м)
Масштаб 1:1700

Условные обозначения: ● 0,51 – точка максимальной приземной концентрации NO_2 ; 6009 – источник выброса ЗВ

Рис.3.11.2.4. Схема максимальных приземных концентраций азота диоксид в долях ПДК.

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



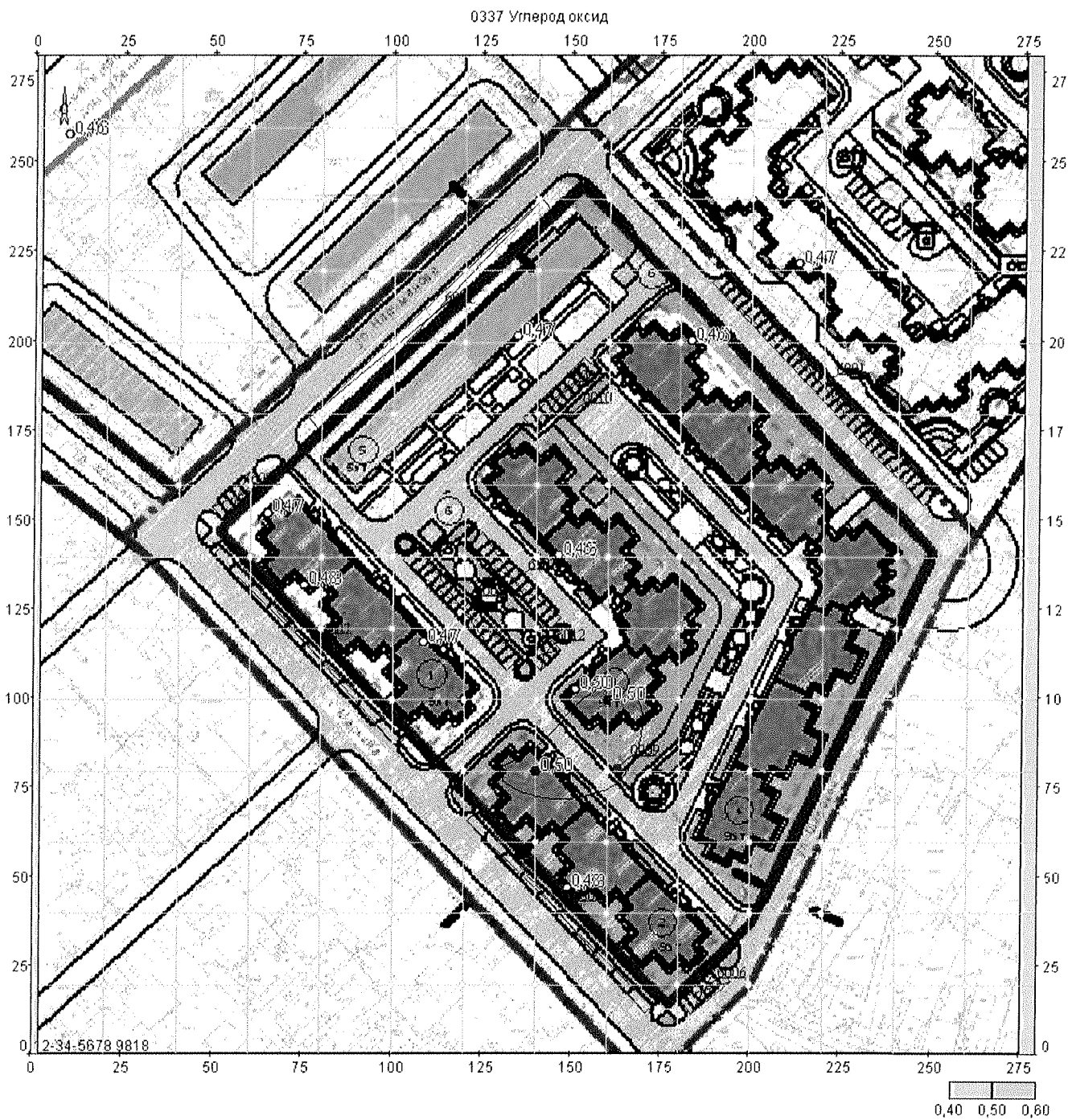
Объект: 103, Новое предприятие; вар.исх.д. 1; вар.расч.1; пл.1 (h=2м)
Масштаб 1:1700

Условные обозначения: ● 0,01 – точка максимальной приземной концентрации NO₂; — 0,7 - изолиния приземной концентрации NO₂; ⊕ 6001 – источник выброса ЗВ.

**Рис.3.11.2.5. Схема максимальных приземных концентраций азота оксида
в долях ПДК.**

Инв. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



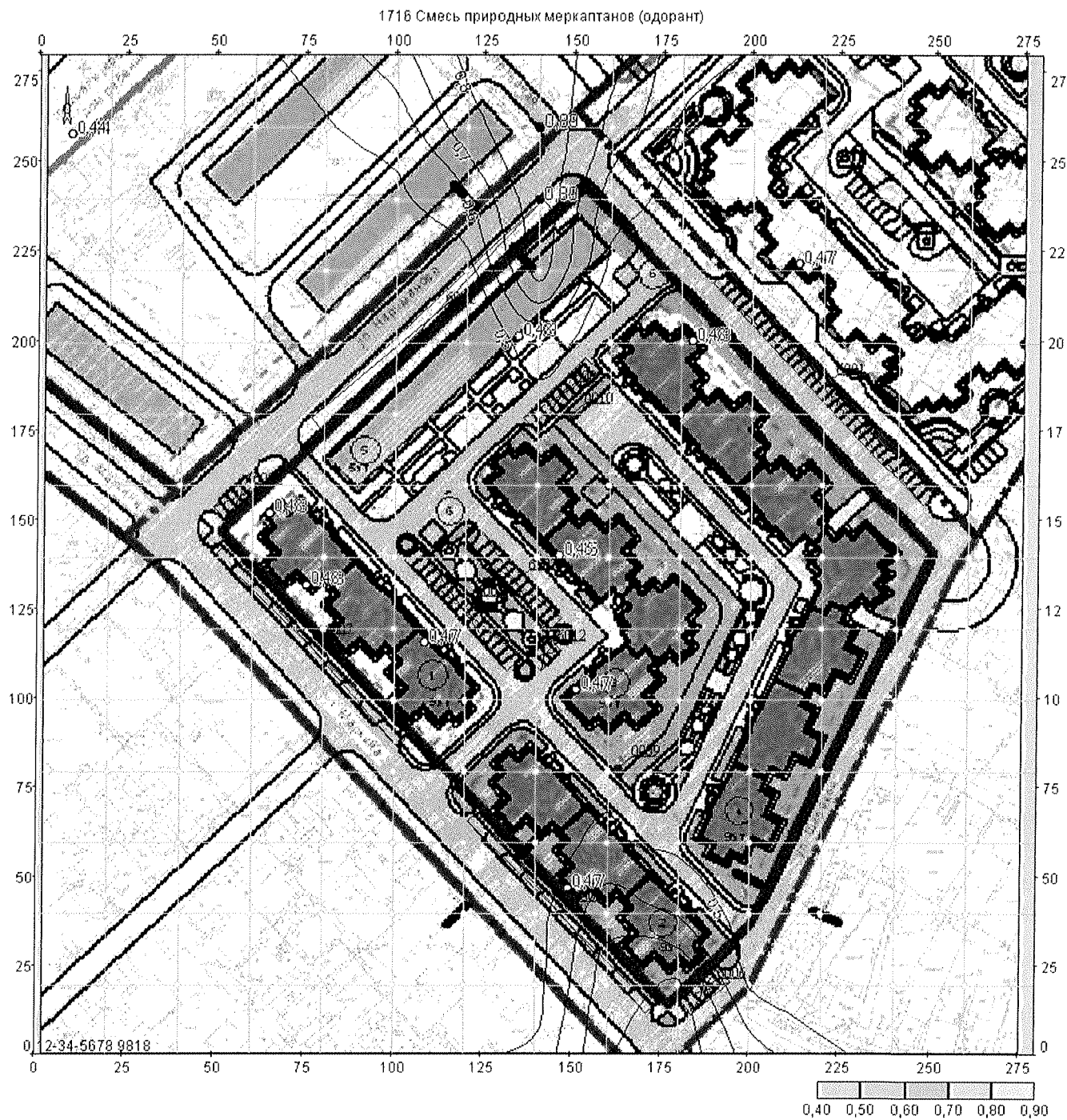
Объект: 103, Новое предприятие; вар.исх.д. 1; вар.расч.1; пл.1 (h=2м)
Масштаб 1:1700

Условные обозначения: ●0,73 – точка максимальной приземной концентрации CO; —0,7 - изолиния приземной концентрации CO; 6001 – источник выброса ЗВ.

Рис.3.11.2.6. Схема максимальных приземных концентраций углерод оксида в долях ПДК.

Инов. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Объект: 103, Новое предприятие; вар.исх.д. 1; вар.расч.1; пл.1 (h=2м)
Масштаб 1:1700

Условные обозначения: ● 0,49 – точка максимальной приземной концентрации СПМ; 0,3 - изолиния приземной концентрации СПМ; 6001 – источник выброса ЗВ.

**Рис.3.11.2.7.. Схема максимальных приземных концентраций одоранта
в долях ПДК.**

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. Подл. №

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

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

41

3.11.3. Экологические условия территориального планирования.

В пределах землеотвода не обнаружены редкие растения, занесенные в Красную книгу РФ, отсутствуют объекты, нуждающиеся в охране (места массового обитания, размножения и миграции животных и птиц, произрастания лекарственных и редких растений). Участок в настоящее время занят существующими строениями, в связи с чем, угнетение растительного покрова и увеличение нагрузки на животный мир не ожидаются.

Основное негативное воздействие предполагается на атмосферный воздух, систему подземных вод и зону аэрации, территорию землепользования при образовании отходов производства и потребления.

В соответствии с п.5.21 ОНД-86 расчет рассеивания загрязняющих веществ, выделяемых в атмосферный воздух в период эксплуатации проектируемых объектов, признан целесообразным по четырем загрязняющим веществам: диоксиду и оксиду азота, оксиду углерода и одоранту. Расчетные величины выбросов могут быть приняты в качестве ПДВ. Уровень воздействия на селитебную зону оценивается как допустимый.

При проектировании перспективных объектов (жилых 9-тиэтажных домов) планировочные отметки поверхности должны выбираться с учетом расчетного уровня подземных вод по площадке: от минус 21,9 м в юго-восточной части до минус 23,6 м в северо-западной части. Необходимым и обязательным условием остается соблюдение конструктивных защитных антикоррозионных мероприятий по отношению к фундаментам зданий, сооружений и инженерным сетям, и создание системы ливневой канализации поверхностного стока территории.

В период эксплуатации формируются отходы I-V класса опасности, передаваемые по мере накопления специализированным организациям для их дальнейшей утилизации и переработки по договорам.

Проектируемые объекты внутри жилого квартала в период эксплуатации не окажут существенного отрицательного воздействия на поверхностные и подземные воды, землю, растительный и животный мир, атмосферный воздух при соблюдении природоохранных мероприятий и рекомендаций, снижающих негативное воздействие на компоненты окружающей среды.

1. Для сохранения баланса подземных вод (соблюдения условий естественного испарения) рекомендуется сохранение 30 % занимаемой территории незапечатанной, оставив её под газоны и деревья.
2. Вертикальной планировкой земельного участка должны учитываться нормативная мощность зоны аэрации почвогрунтов и расстояния до полотна автопроездов, что исключает необходимость проектирования специальных осушительных мероприятий (дренажа) на территории перспективной застройки.
3. Подключение к централизованным сетям водоснабжения и канализования на период эксплуатации обеспечит исключение прямого воздействия на поверхностные водные объекты.
4. Парковка автомобилей только в пределах специально отведенных стоянок с соблюдением их нормативной вместимости.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №	Лист

5. Для исключения загрязнения почвогрунтов, прилегающей территории отходами производства и потребления организованный сбор отходов производства и потребления, своевременный их вывоз и передача по договорам организациям, имеющим лицензии на их прием и утилизацию, должны осуществляться по разработанной схеме обращения с отходами.

На основании анализа рассмотренных материалов воздействие эксплуатации планируемого объекта при выполнении рекомендуемых мероприятий можно оценить на уровне допустимого.

3.12. Техничко-экономические показатели проектируемой территории.

	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2013год	Расчетный срок 1-я очередь
1	2	3	4	5
I	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории всего микрорайона (1-я очередь строительства)	га	3,3	3,3
	В том числе территории:	га/м ² /чел.		
	жилых зон	- " -	1,96/28,0	2,35/11,75
	из них:			
	многоэтажная застройка	- " -	0,36/5,0	2,35/11,75
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- " -	-	-
	малоэтажная застройка	- " -	1,6/22,8	-
	в том числе:			
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания	- " -	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	- " -	0,03/0,43	0,4/0,2
	производственных зон	- " -	-	-
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого микрорайона участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	- " -	-	-
1.3	Из них общей площади проектируемого микрорайона территории общего пользования - всего	- " -	1,34/19,14	0,95/4,75
	Из них:	- " -		
	зеленые насаждения общего пользования	- " -	0,5/7,14	0,19/0,95
	улицы, дороги, проезды, площади	га/м ² /чел.	0,5/7,14	0,9/12,86
	прочие территории общего пользования	- " -	0,34/4,86	0,14/0,7
1.4	Коэффициент застройки	%	15,9	20,9
1.5	Коэффициент плотности застройки	м ² /га	2569,8	13539,0

Изм. Подл. №	Подпись и дата	Взам. Инв №
--------------	----------------	-------------

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

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

42

2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,7	2,0
1	2	3	4	5,0
2.2	Плотность населения	чел./га	212	606
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м² общей площади квартир	8,480	46,68
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2,3	8,800
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м² общей площади квартир	-	4,700
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м² общей площади квартир	3,810	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	- " -		-
	по техническому состоянию	- " -	3,810	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	- " -	-	41,984
	В том числе:			
	многоэтажное		-	41,984
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	*Детские дошкольные учреждения — всего/1000 чел.	мест	Перспект. строительство детского сада на 100 мест	
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,69	1,27
	В том числе:			
	улицы и проезды местного значения	- " -	0,35	0,59
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.мест	-	140
	В том числе:			
	постоянного хранения	- " -	-	-
	временного хранения	- " -	-	140
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	442,0
6.2	Водоотведение	- " -	-	442,0
6.3	Электропотребление	квт.ч/год	-	
6.4	Расход газа (с учетом потребления на отопление и горячее водоснабжение)	млн.м³/год	-	4,25
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м³/сут	0,0029	0,0082
7.	Охрана окружающей среды			
7.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	Не требуется		

8.	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн.руб.	-	6411,6
	В том числе:			
	жилищное строительство	- " -	-	5213,7
	социальная инфраструктура	- " -	-	1007,6
	улично-дорожная сеть	- " -	-	190,3
	инженерное оборудование и благоустройство территории	- " -	-	-
	прочие	- " -	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс.руб.	-	1026,7
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	- " -	-	47,8
	на 1 га территории	- " -	-	383925,39
	* Для проектируемого жилого образования (1-я очередь) расчетное количество детей дошкольного возраста —88 человек.			
	** Расчетное количество детей школьного возраста (1-я очередь)—200 человек			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61499370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

44

Графическая часть

Инв. подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	61499370- МО.ПТ.ПЗ.ГЧ	Лист

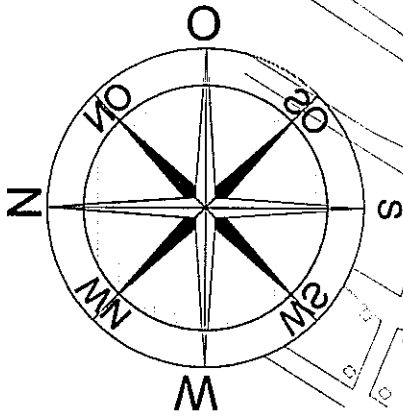
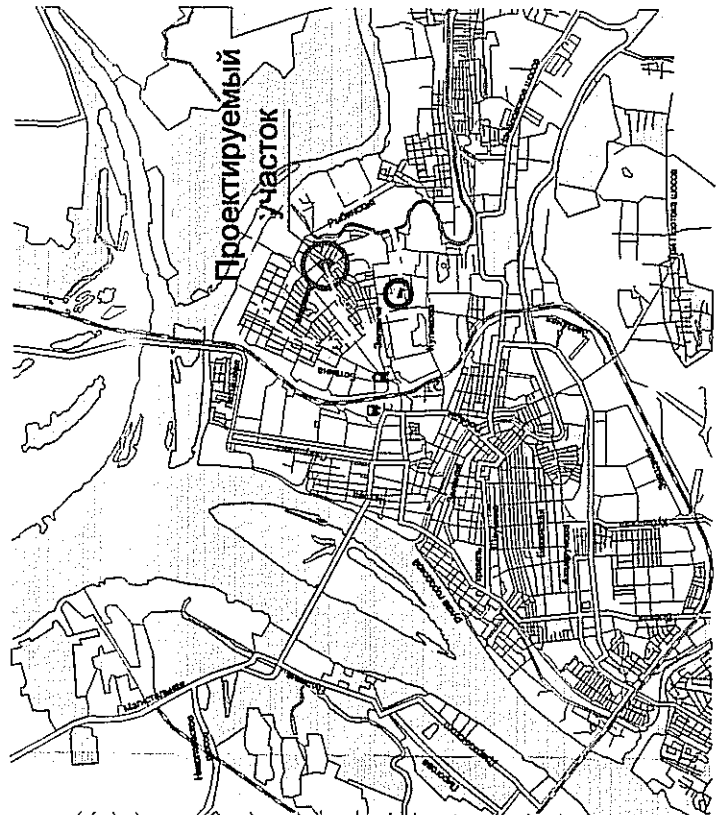
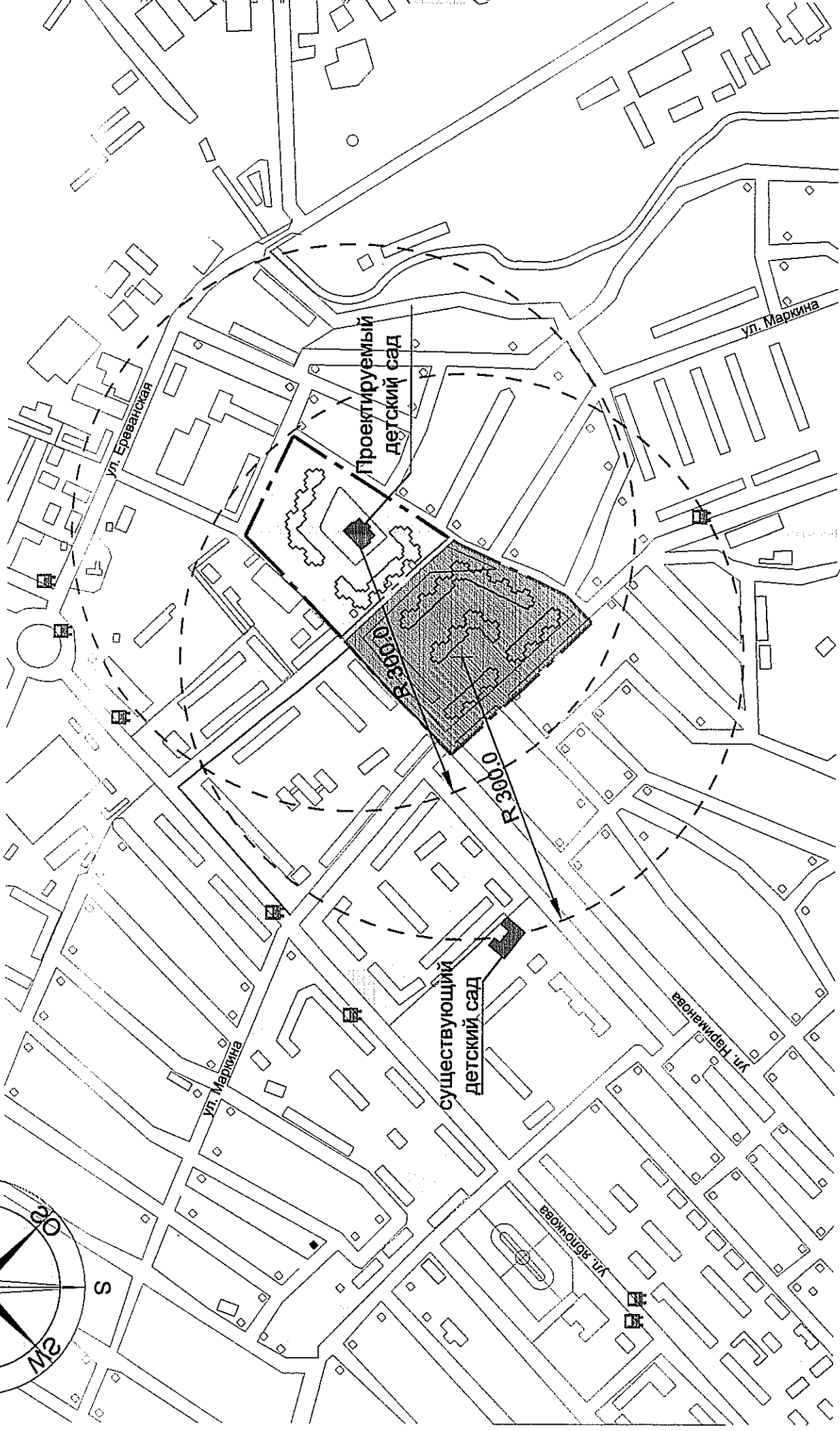


Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани



-
-
-
-

границы проекта планировки и межевания территории для строительства объекта по ул.Маркинв, Нариманова, Широкая в Ленинском районе г.Астрахани - первая очередь

вторая очередь

территория школы

радиус доступности детских садов

радиус доступности школы (1000м)

Согласовано

Имв. подл. Подп. и дата. Взам. имв.

61499370- МО.ПТ.ПЗ.ГЧ

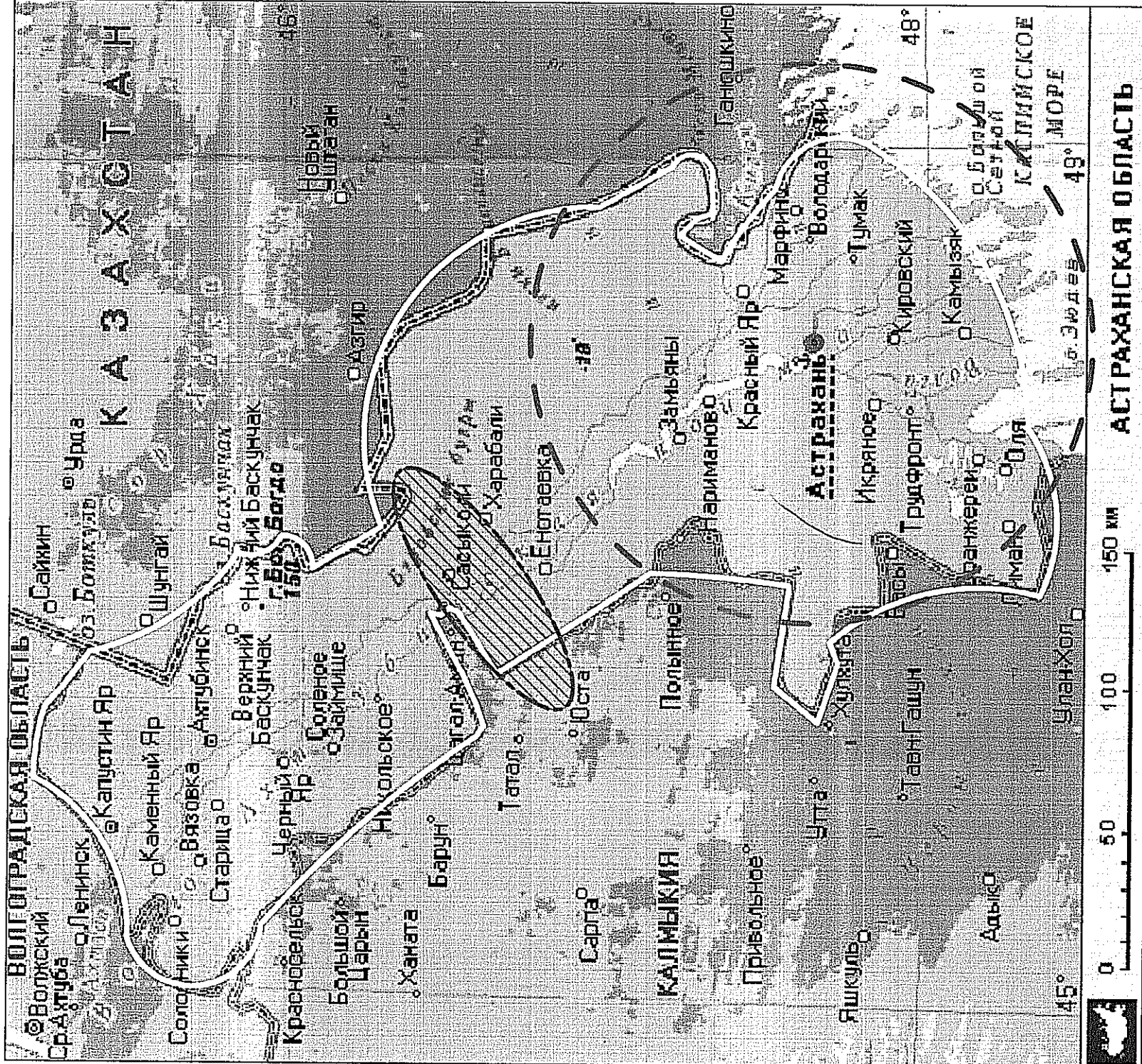
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском р-оне г.Астрахани

Изм.	Кол-во	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разработ.	Васильева	11.2013			
Проверил	Ахмаева				
Н.контр.	Фейтуллаев				
ГАП	Соколова				

Стация	Лист	Листов
ПП	1	3

Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани

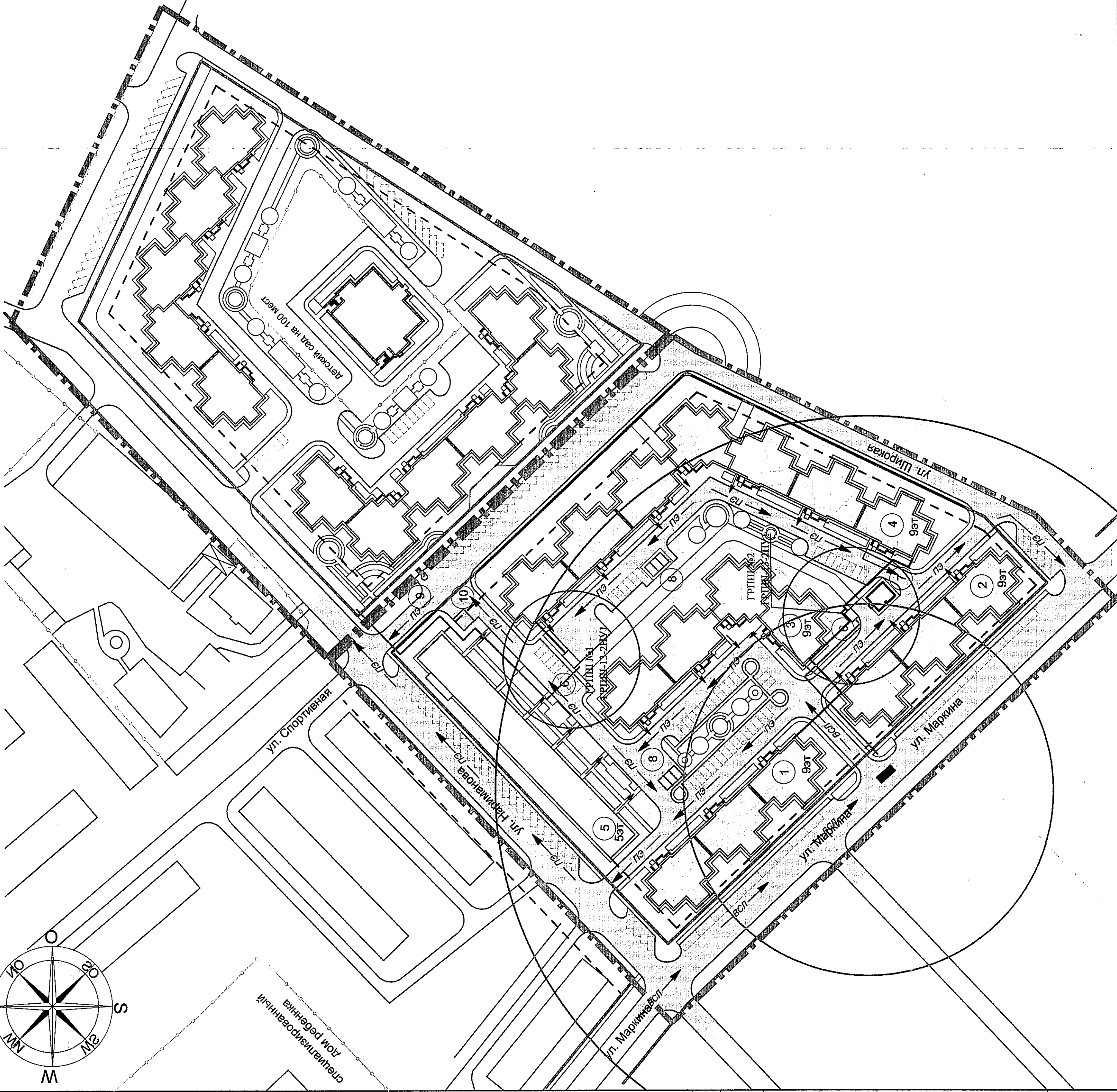
© ОАО "ПИ "АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ" формат А3



Расположение объекта строительства относительно границ зон возможных чрезвычайных ситуаций

- зона возможного сильного радиоактивного заражения (100 км)
- границы зоны возможного катастрофического затопления,
- зона светомаскировки категорируемого объекта (Астраханская область);
- месторасположение проектируемого объекта

30199070 - МО.ПТ.ПЗ									
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском р-оне г.Астрахани									
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Перечень мероприятий по гражданской обороне по предупреждению ЧС природного и техногенного характера			
Разработ.	Яницкая				11.2013				
Проверил	Тажетдинова								
Н.контр.	Курманалиева								
ГАП	Соколова								
Ситуационный план зон возможных ЧС М 1:1200000						Ситуационный план зон возможных ЧС М 1:1200000			
						ОАО "ПИ "АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ" ©			



N на плане	Наименование зданий и сооружений	N тип.пр-та, серии	Примечание
1	2	3	4
Первая очередь строительства			
1	9 эт. 135 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
2	9 эт. 135 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
3	9 эт. 171 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
4	9 эт. 297 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
5	5 эт. жилой дом	— — —	Существующий
6	ГРПШ	типовой проект	Проектируемые
7	Повысительная насосная станция	— // —	Проектируемая
8	Комплектная трансформаторная подстанция (25КТП)	— // —	Проектируемая
9	КНС	— // —	Проектируемая
10	Комплектная трансформаторная подстанция (25КТП)	— // —	Существующая

Условные обозначения

- граница первой очереди
- граница второй очереди
- красные линии
- линия застройки
- 4 — Номер постройки
- существующая многоэтажная жилая застройка
- проектируемая жилая застройка
- зеленые насаждения общего пользования
- элементы благоустройства
- дороги проезды

61499370- МО.ПТ.ПЗ			
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском р-оне г.Астрахани			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подпись
Разработ.	Рябичая	11.2013	Дата
Проверил	Гаматдинова		
Н.контр.	Курмангалиева		
ГАП	Соколова		
Перечень мероприятий по гражданской обороне по предупреждению ЧС природного и техногенного характера		Стадия	Лист
План инженерных сетей со сценариями ГО и ЧС, зонами возможного поражения, ввод сил и пути эвакуации		ПП	3
М 1:1000		© ОАО "ПИ "АСТРАХАНГРАДПРОЕКТ" Формат А2	



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА АСТРАХАНИ

05 февраля 2015 года

678-м

№ _____

Г О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани

В связи с обращением ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа» от 19.01.2015 № 33-01-604, на основании договора о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 17.11.2014 № 06/14, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 26 статьи 12 и пунктом 16 статьи 58 Устава муниципального образования «Город Астрахань», постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 №244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

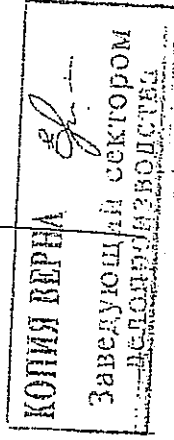
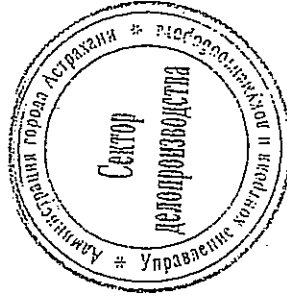
1. Разрешить ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа» разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани, обозначенных на приложении к настоящему постановлению мэра города.
2. Признать утратившим силу постановление мэра города Астрахани от 05.06.2013 № 4831-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани».
3. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани в течение 15 дней после принятия настоящего постановления мэра города подготовить задание на разработку документации.
4. ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа»:
 - 4.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани.
 - 4.2. Представить проект планировки и межевания территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани не позднее 6 месяцев после получения задания на разработку документации.
5. Управлению информационного обеспечения деятельности администрации города Астрахани:
 - 5.1 Разместить настоящее постановление мэра города на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани.
 - 5.2. Опубликовать настоящее постановление мэра города в средствах массовой информации.

6. Управлению контроля и документооборота администрации города Астрахани внести соответствующее изменение в поисково-справочную систему распорядительных документов администрации города.

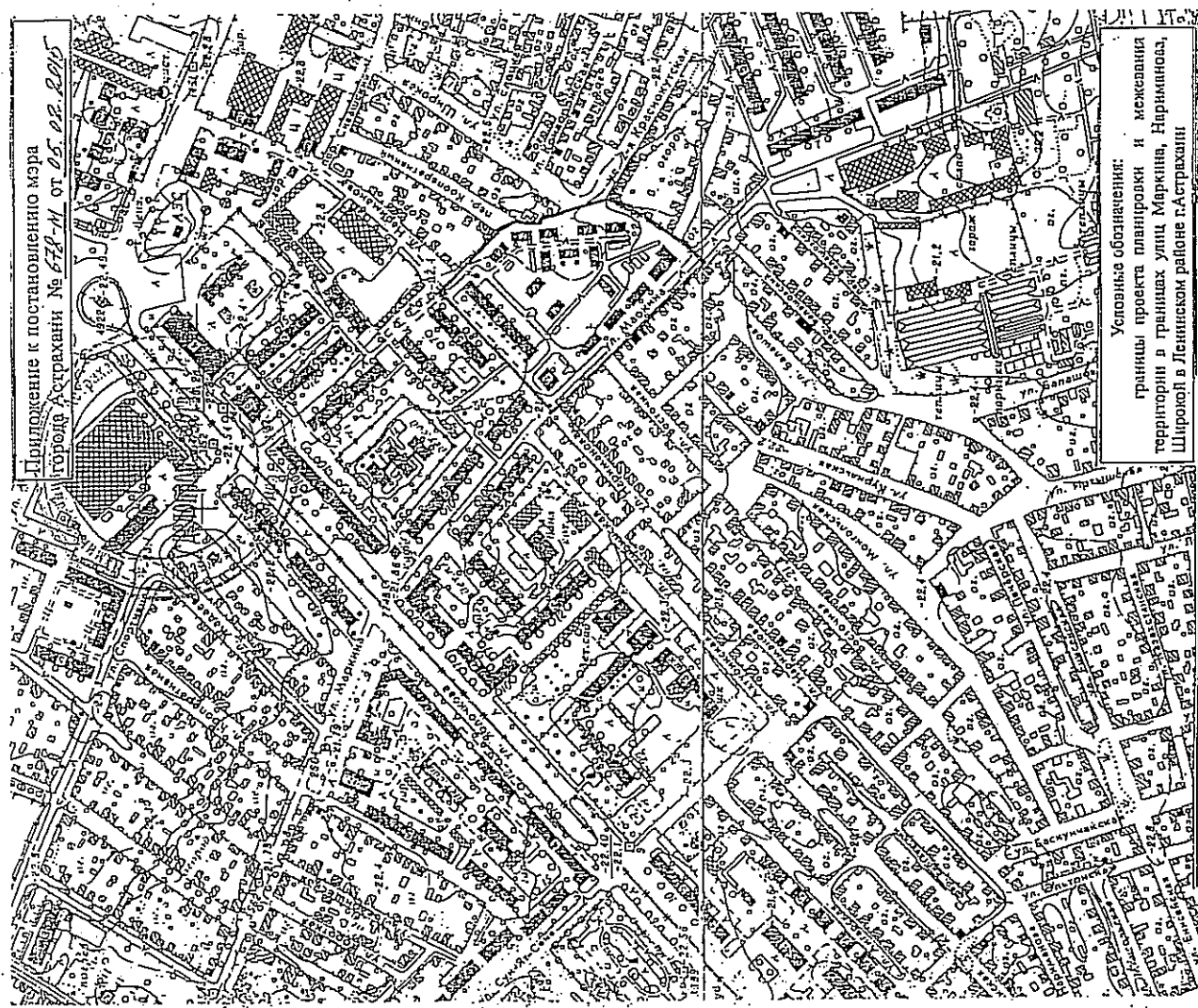
7. Контроль за исполнением настоящего постановления мэра города возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани.

И.о. мэра города

И.Ю. Егорова

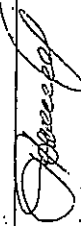
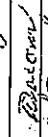
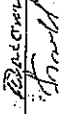


Дополнение к постановлению мэра
города Астрахани № 678-М от 05.02.2015



Условные обозначения:
границы проекта планировки и межевания
территории в границах улиц Маркина, Нерименова,
Широкой в Ленинском районе г.Астрахани

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города
Астрахани

Название приложения	Выкопировка из плана города Астрахани		
Заместитель начальника управления	Т.А. Васильев		M 1:5 000
Начальник отдела	Ю.В. Золотарев		
Ведущий инженер	М.А. Басал		

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления по
строительству, архитектуре и
градостроительству администрации
г. Астрахани

Т.А. Бровина
« 2015г.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц
Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани

Заказчик:	ООО «МК «Астраханская Финансовая Группа»
Проектная организация:	Определяет заказчик
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и межевания территории
2. Основание для разработки градостроительной документации	Договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» от 17.11.2014 № 06/14; Постановление мэра города Астрахани от 05.02.2015 № 678-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г.Астрахани».
3. Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ	Проект разработать в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, с изменениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, настоящим заданием, СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ, с учетом действующих нормативных документов, на основе Генерального плана города Астрахани и Правил землепользования и застройки города Астрахани, с предложениями по внесению изменений в случае необходимости. Проект планировки и межевания территории разработать в соответствии со ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. В пояснительной записке указать: — категорию земель, согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ;

	<ul style="list-style-type: none"> — территориальную(-ые) зону (зоны) в границах проектируемой территории; — виды разрешенного использования образуемых земельных участков; — наличие ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. <p>В проекте межевания территории указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> — каталог координат поворотных точек красных линий улиц в границах проектирования; — каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков в границах развития застроенных территорий; — площади земельных участков, подлежащих изъятию в границах развития застроенной территории. <p>Сроки выполнения работ: не позднее 6 месяцев с момента получения задания на подготовку документации.</p> <p>Перечень проектных материалов, подлежащих сдаче управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани</p> <ul style="list-style-type: none"> - Графические материалы на бумажном носителе кратные формату А-0 — 3 экз.; - Пояснительная записка (координаты углов поворотных точек в условно принятой городской системе) — 3 экз.; - Демонстрационный альбом графических материалов формата А-2 — 1 экз.; - Электронная версия текстовых и графических материалов, в том числе в формате dxf, mid\mif с координатной привязкой на DVD или CD диске — 3 экз.; - Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет» после утверждения на DVD или CD диске — 1 экз.
4. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации	<p>Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектная организация) совместно с заказчиком.</p> <p>Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани представляет следующие данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки города Астрахани, - Генеральный план развития города Астрахани, - Комплексную транспортную схему г. Астрахани. <p>После рассмотрения разработанной документации на Комиссии по землепользованию и застройке города Астрахани проводятся публичные слушания с участием заказчика и проектной организации.</p>
5. Перечень организаций, согласовывающих данный вид градостроительной документации	<p>Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани;</p>

	Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области.
6. Состав и порядок проведения инженерных изысканий	В случае недостаточной топографо-геодезической изученности территории выполнить корректировку топографо-геодезических материалов в М 1:500 и проведение инженерно - геодезических изысканий в границах развития застроенной территории за счет средств заказчика
7. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.
8. Особые условия	Представить на предварительное рассмотрение в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации г. Астрахани материалы эскиза основного чертежа планировки территории с чертежом красных линий.

Задание согласовано:

*Начальник отдела реализации генерального плана
управления по строительству, архитектуре и
градостроительству администрации г. Астрахани*



Ю.В. Золотарева

Задание подготовлено:

*Ведущий инженер отдела реализации генерального плана
управления по строительству, архитектуре
и градостроительству администрации г. Астрахани*



М.А. Бакал

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
“АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ”**

414000, г. Астрахань, ул. Бакинская, 128, тел.: 52-17-17, 52-36-09, факс (8512) 52-33-83,
р/счет № 40702810000500000888 Ростовский филиал ОАО «Банк Москвы» г. Ростов-на-Дону
кор/сч 30101810900000000991 БИК 046015991 КПП 302501001 ИНН 3017001840

16.09.2013 № 955

на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «МК «Астраханская Финансовая
Группа»
Е. А. Орловой

О представлении исходных данных согласно п.3.6 договора № 61499370 по проекту планировки и межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани

Уважаемая Елена Александровна!

Для своевременной разработки документации по проекту планировки и межевания территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект» вторично (первичное письмо №749 от 29.07.2013) просит в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003г. представить необходимую информацию по проектируемому району:

1. Историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры, если такие имеются.
2. Материалы опорных планов, регистрационных планов подземных инженерных коммуникаций.
3. Материалы градостроительного кадастра.
4. Исходные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости.
5. Решение органов местного самоуправления о сносе строений и характере компенсации за снос.
6. Перечень объектов федерального областного значения.

Заместитель
генерального директора

 В.В. Христофоров

С. Д. Соколова
52-34-79

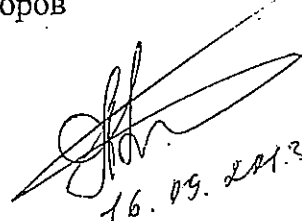
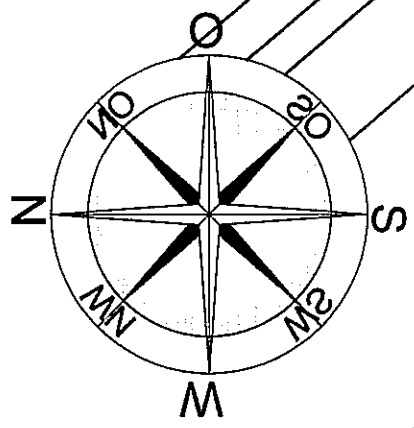

16.09.2013

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование зданий и сооружений	N тип.пр-та, серии	Примечание
1	2	3	4
Первая очередь строительства			
1	9 эт. 135 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
2	9 эт. 135 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
3	9 эт. 171 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
4	9 эт. 297 кв. жилой дом	— // —	Проектируемый
5	5 эт. жилой дом	— — —	Существующий
6	ГРПШ	типовой проект	Проектируемый
7	Повысительная насосная станция	— // —	Проектируемая
8	Комплектная трансформаторная подстанция (25КТП)	— // —	Проектируемая
9	КНС	— // —	Проектируемая
10	Комплектная трансформаторная подстанция (25КТП)	— // —	Существующая

Условные обозначения

- граница первой очереди
- граница второй очереди
- красные линии
- направление транспортных потоков
- поперечное сечение улиц
- открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей

Согласовано :
Начальник управления по строительству , архитектуре и градостроительству г. Астрахани

М.Н.Пермякова

1. Поперечное сечение улиц см. лист 7

61499370- МО.ПТ.ОЧ				Проект планировки и межевания территории в границах ул.Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском р-оне г.Астрахани			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Разработ.	Васильева	1	11.2013			Листов	
Проверил	Ахмаева					Листов	
Н.контр.	Фейтуллаев					Листов	
ГАП	Соколова					Листов	
Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000				ОАО "ПИ "АСТРАХАНГРАДПРОЕКТ"			