



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: agpapi@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 №РПТК 1846 от 02 ноября 2007 г.

ПРОЕКТ

**«Планировка и межевание территории в границах:
бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой,
Набережной Приволжского затона
в Советском районе г. Астрахани»**

Раздел 3. Материалы обоснования проекта планировки территории

Подраздел 2. Пояснительная записка

30198370 – МО.ПТ.ПЗ

Том 3.2

Астрахань
2013г.



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: agpapi@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.

ПРОЕКТ

**«Планировка и межевание территории в границах:
бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой,
Набережной Приволжского затона
в Советском районе г. Астрахани»**

Раздел 3. Материалы обоснования проекта планировки территории

Подраздел 2. Пояснительная записка

30198370 – МО.ПТ.ПЗ

Том 3.2

Заказчик: *ООО СК «Инвест-Строй»*

Зам. генерального директора

В.В. Христофоров

Главный инженер проекта

А.Н. Фейтуллаев

Главный архитектор проекта

С.Д. Соколова

Астрахань
2013 г.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	№стр.
30198370-МО.ПТ.ПЗ С	Содержание тома 3.2	стр.2
30198370-П	Состав проекта	стр.3
30198370-МО.ПТ.ПЗ	Текстовая часть	стр.4-37
	1 - Введение	
	2 - Существующее состояние	
	2.1 Градостроительная ситуация	
	2.2 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия	
	2.3 Использование территории	
	2.4 Транспортная и инженерная инфраструктура	
	3 - Проектное решение	
	3.1 Планировочная структура	
	3.2 Территории общего пользования и красные линии	
	3.3 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	
	3.4 Размещение объектов капитального строительства	
	3.5 Межевание территории	
	3.6 Инженерная подготовка территории	
	3.7 Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп	
	3.8 Инженерно-техническое обеспечение	
	3.9 Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	3.10 Техничко-экономические показатели проектируемой территории	
30198370-МО.ПТ.ПЗ ГЧ	Графическая часть	
	- Схема размещения проектируемого микрорайона в системе города М1:5000.	стр.38
	Документы на проектирование	
	-Письмо-заказ ООО СК «Инвест-Строй» на разработку проекта планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Приволжско затона, бульвара Амурского, пер.Севастопольского в Советском районе г. Астрахани.	стр. 39
	-Постановление администрации г. Астрахани №6159-м от 18 июля 2011г. «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Приволжского затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани»	стр. 40 - 42
	- Задание на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории, утвержденное вице-мэром г.Астрахани М.Р. Шабановой	стр. 43 - 50

Подпись						30198370-МО.ПТ.ПЗ С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Разраб.						Стадия	Лист	Листов
	Проверил						ПП	1	
	ГАП		Соколова			02.2013	ОАО «ПП «Астрахангражданпроект-проект»		
	ГИП		Фейтуллаев						
	Н. контр.		Жильцова						

**Планировка и межевание территории в границах:
бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой,
Набережной Приволжского залива
в Советском районе г. Астрахани**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	30198370-ОЧ	Раздел 1. Основная часть проекта планировки и межевания	
2	30198370-МТ	Раздел 2. Межевание территории квартала на период реализации проекта планировки	
		Раздел 3. Материалы обоснования проекта планировки территории	
3.1	30198370-МО.ПТ.ОЧ	Подраздел 1. Основные чертежи обоснования проекта планировки территории	
3.2	30198370-МО.ПТ.ПЗ	Подраздел 2. Пояснительная записка	
3.3	30198370-МО.ПТ.ООС	Подраздел 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
3.4	30198370-МО.ПТ.ДМ	Подраздел 4. Демонстрационный альбом графических материалов	

30198370 - СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.						Состав проекта		
Пров.								
ГАП		Соколова						
Н.контр.		Фейтуллаев			2013			
ГИП.		Фейтуллаев						
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	2



ОАО «Проектный институт
«Астрахангражданпроект»

©

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект подготовлен ОАО «ПИ «Астрахангражданпроект»

Зам. генерального директора

В. В. Христофоров

Главный архитектор проекта

С. Д. Соколова

Архитекторы:

С. Е. Жильцова

С.Х. Акмаева

А.А. Афолина

Главный инженер проекта

А. Н. Фейтуллаев

Инженеры:

А.С. Коновской

Л.Н. Рябицева

Л.В. Панюшкина

Г.Н. Галкина

А.В. Баландин

Т.Л. Селезнева

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

Главный инженер проекта

А.Н. Фейтуллаев

Согласовано:

Взам. Инп №

Подпись и дата

Ина. № подл.

33298370 -МО.ПТ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Соколова			30.01.13
Проверил		Акмаева			
ГАП		Соколова			
Н.контр.		Жильцова			
ГИП		Фейтуллаев			2013

Пояснительная записка



ОАО «Проектный институт
«Астрахангражданпроект»

Стадия	Лист	Листов
ПЗ	1	3-3

Проектируемая территория расположена в Советском районе г. Астрахани. Данная территория является городским образованием южного планировочного района города.

Границами проекта 1-й очереди планировки и межевания территории являются:
с северо-запада — Набережная Приволжского залива;
с северо-востока — бульвар Амурский;
с юго-востока — улица Власова;
с юго-запада — улица Неманская.

2.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат г. Астрахани — резкоконтинентальный, среднегодовая температура воздуха $+9,4^{\circ}$. Среднемесячные температуры июля и января соответственно составляют $+25,3^{\circ}$ и $-6,8^{\circ}$. Экстремальные температуры в эти месяцы достигают $+40^{\circ}$ 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.

Плоский рельеф территории создает благоприятные условия ветрового режима: средние скорости ветра 5,6-5,7 м/сек. Нередки сильные ветры со скоростью 15 м/сек. и более.

В геоморфологическом отношении исследуемая квартал находится в пределах аллювиальной равнины левобережной части р. Волга и Приволжского залива. Рельеф территории, занятой малоэтажной и частично крупноэтажной застройкой, спокойный, с колебанием абсолютных отметок минус 22,88 - минус 21,8 м. Средняя планировочная отметка рельефа принята на уровне минус 22,0 м.

В геологическом строении квартала планировки до глубины 15 м принимают участие техногенные (насыпные) образования (tIV) и аллювиальные отложения (aIV) современного отдела, морские хвалынские (mIII_hv) и хазарские (mIII_hz) осадки верхнего и среднего отделов четвертичной системы.

2.3. Современное использование территории

Существующая планировочная структура рассматриваемой территории обусловлена рельефными особенностями местности. Равнинному характеру соответствует регулярная планировочная структура с мелкой прямоугольной сеткой улиц и, следовательно, небольших кварталов площадью 0,5-1,2 га.

В границах образования расположена дореволюционная застройка с ветхим и аварийным жилищным фондом, в северо-западной части - капиталь-

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проектом предусмотрено укрупнение сетки улично-дорожной сети с сохранением направления улиц и организацией движения по ул. Менжинского, Донецкой с распределением по жилым группам и выходом на ул. Б. Хмельницкого.

Основу композиционного построения составляет сочетание 9-ти этажной фоновой застройки, оттеняющей доминирующие группы разноэтажных жилых домов повышенной этажности (16-14-12). Композиционный ряд застройки выстроен с нарастанием этажности (5-7-9) от Набережной Приволжского залива к улице Менжинского.

Микрорайон сформирован из нескольких укрупненных кварталов со своими благоустроенными дворовыми пространствами и размещением вдали от улиц зданий детских садов вместимостью 140 мест каждый. Первые этажи многих жилых домов используются для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе — встроенных стоянок. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений по микрорайону составляет около 10000м².

3.2. Территории общего пользования и красные линии.

Территории общего пользования отделяются от территории микрорайона красными линиями.

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 рассматриваемого жилого образования предусмотрена возможность создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по территории микрорайона до входов в подъезды всех жилых зданий и встроенно-пристроенных предприятий обслуживания населения.

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

При разработке проекта планировки предусмотрены зоны зеленых насаждений общего пользования, без учета территорий детских дошкольных учреждений.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

5

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

3.2.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.
Система координат местная

Номер точек координат	X	Y
1к	-1354,946	-1709,310
2к	-1371,254	-1691,864
3к	-1371,678	-1691,453
4к	-1372,140	-1691,086
5к	-1372,636	-1690,766
6к	-1373,161	-1690,496
7к	-1373,710	-1690,279
8к	-1374,278	-1690,118
9к	-1374,859	-1690,012
10к	-1375,447	-1689,965
11к	-1395,596	-1689,327
12к	-1444,085	-1635,351
13к	-1548,302	-1729,078
14к	-1667,795	-1814,948
15к	-1596,728	-1926,065
16к	-1544,870	-1895,406
17к	-1542,167	-1893,134
18к	-1448,489	-1806,509
19к	-1442,604	-1799,686
20к	-1432,962	-1789,717
21к	-1423,321	-1779,747
22к	-1408,156	-1764,021
23к	-1392,336	-1747,827
24к	-1375,955	-1731,633
25к	-1454,179	-1622,359
26к	-1567,082	-1496,651
27к	-1588,006	-1517,278
28к	-1590,724	-1514,971
29к	-1593,176	-1514,432
30к	-1600,470	-1520,260
31к	-1601,025	-1519,878
32к	-1605,260	-1524,322

Инв. № подл.	Подл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

6

33к	-1620,095	-1509,485
34к	-1625,576	-1514,638
35к	-1627,570	-1514,540
36к	-1682,321	-1461,444
37к	-1804,249	-1569,001
38к	-1768,768	-1657,071
39к	-1676,698	-1801,027
40к	-1558,665	-1716,206
41к	-1509,373	-1671,874
42к	-1486,456	-1650,867
43к	-1617,400	-1938,287
44к	-1683,772	-1834,511
45к	-1839,682	-1934,226
46к	-1776,808	-2032,532
47к	-1696,703	-1814,292
48к	-1790,192	-1668,116
49к	-1823,644	-1585,075
50к	-1839,669	-1602,535
51к	-1847,153	-1610,426
52к	-1851,443	-1614,841
53к	-1856,106	-1619,067
54к	-1908,247	-1668,881
55к	-1933,424	-1687,558
56к	-1958,601	-1706,235
57к	-1996,604	-1731,564
58к	-1979,127	-1757,591
59к	-1917,559	-1718,214
60к	-1875,106	-1784,594
61к	-1917,884	-1811,952
62к	-1852,613	-1914,007

3.3. 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 Менжинского, Донецкой, Неманской и пешеходно-транспортной улицы Набережной Приволжского затона с изменением поперечного профиля, расширением проезжей части.

Общая протяженность улично-дорожной сети около 1,46 км.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист	
								7

Между кварталами по улицам Донецкой и Неманской предусмотрена организация бульваров, выходящих на Набережную Приволжского затона, с возможностью проезда машин и связь жилых образований с ул. Б. Хмельницкого. Ширина проезжей части улиц составляет 6 метров.

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. Ширина технических зон по 6 метров вдоль каждой стороны.

3.3.1. 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	9 эт. 99-ти квартирный жилой дом	жителей	320	1000	300	17	21
2	9эт. 81-но квартирный жилой дом	жителей	260	1000	300	14	17
3	9 эт. 48-ми квартирный жилой дом с пер-вым нежилым этажом	жителей	154	1000	300	8	10
4	9эт. 96-ти квартирный жилой дом	жителей	310	1000	300	16	20
5	9эт. 128-ми квартирный жилой дом со стоянкой	жителей	440	1000	300	22	104 -встроен. 27
6	9эт. 48 кварирный жилой дом	жителей	154	1000	300	8	12 -встроен. 8
7	Разноэтажный 16-14-12 эт. 89-ти квартирный жилой дом с первым нежилым этажом	жителей	285	1000	300	15	17
8	9-ти эт. 32-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом	жителей	105	1000	300	6	8
9	9 эт. 63-х квартирный жилой дом	жителей	205	1000	300	11	13
10	Разноэтажный 9-7-5 эт. 74-х квартирный жилой дом с первым нежилым этажом	жителей	240	1000	300	13	16

Подш. итита

Инов. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

8

1	2	3	4	5	6	7	8
11	9 эт. 36-ти квартирный жилой дом	жителей	116	1000	300	6	8
12	10эт. 36-ти квартирный жилой дом с нежилым первым этажом	жителей	116	1000	300	6	8
13	Разноэтажный 16-14-12 эт. 89-ти квартирный жилой дом с первым нежилым этажом	жителей	285	1000	300	14	10
14	9эт. 99-ти квартирный жилой дом	жителей	320	1000	300	17	21
15	9 эт. 63-х квартирный жилой дом	жителей	205	1000	300	11	7
16	9эт. 48-ми квартирный жилой дом с пер-вым нежилым этажом	жителей	155	1000	300	10	10
17	9эт. 96-ти квартирный жилой дом	жителей	310	1000	300	16	20
18	Гаражи боксового типа	маш/мест	16	с у щ е с т в ю щ и е			16
19	9 эт. 128-ми квартирный жилой дом со стоянкой	жителей	455	1000	300	25	104 -встроен. 27
20	9эт. 45-ти квартирный жилой дом	жителей	144	1000	300	8	6 существ.
21	Разноэтажный 6-9-9-10 эт. 180-ти квартирный жилой дом с первым нежилым этажом	жителей	651	1000	300	30	15 существ.
22	Разноэтажный 6-9 эт. 84-х квартирный жилой дом	жителей	270	1000	300	14	6 существ.
23	9-ти эт. 190 квартирный жилой дом с первым нежилым этажом	жителей	690	1000	300	32	15 строящ.
24, 25, 26, 27,34	Коттеджи	жителей	55	1000	300	6	6 существ.
	Всего	жителей	6245	1000	300	325	220 - встр., 16 - боксы 316 - гост.
Встроенно-пристроенные предприятия обслуживания							
3а, 16а	Гостиница	мест	50	100	7	4	4
7б	Физкультурно-оздоровительный центр	мест	30	100	5	2	2
7в, 13в, 23а	Кафе	мест	150	100	10	15	15

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

9

1	2	3	4	5	6	7	8
8а	Детский дом творчества	мест	30	100	15	5	5
12а, 19а, 19б, 23б	Магазины продовольственные, промтоварные, молочная кухни, раздаточный пункт молочной кухни, аптеки	м ² торг. зала	2000	100	7	140	140
13а 23в	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения (парикмахерская, приемный пункт химчистки).	един. посет. и пер- сона- ла	80	100	10	8	8
13б	Отделение связи, отделение банка	м ² пло- щади	300	30	1	10	10
	Всего					184	184
31	Многоуровневая стоянка	маш/ мест	145	строящаяся			145
32	Многоуровневые стоянки (2-я очередь)	маш/ мест	290	Перспективное строительство			290
	Итого					509	1171

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 1171 машино/место для хранения личного автотранспорта в т.ч.:

500 машино/мест на открытой стоянке для временного хранения,
220 машино/мест во встроенно-пристроенных стоянках, расположенных в первых нежилых этажах жилых домов;
16 — боксы существующие
435 машино/мест в многоуровневых стоянках.

Многоуровневая строящаяся стоянка / номер по генплану 30 / на 145 автомашин для обслуживания жителей проектируемого жилого образования располагается в коммунальной зоне по ул. Б. Хмельницкого. Там же предлагается размещение еще одной стоянки с ориентировочной вместимостью 290 машино/мест, что позволит обеспечить жителей данного микрорайона машино/местами в соответствии с нормативными требованиями.

3.4. Размещение объектов капитального строительства

(I очередь)

Проектом предусмотрен снос существующей жилой застройки. Убыль жилого фонда составляет 18000 м² жилья.

На проектируемой территории размещаются объекты капитального строительства:

- Четырнадцать 9-ти этажных жилых домов из них: семь с нежилым первым этажом ;
- Два разноэтажных 12-14-16-эт. жилых дома с нежилым первым этажом ;

Инв. № подл.	Подл. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

10

- Разноэтажный 5-7-9 эт. жилой дом;
- Два детских сада вместимость 140 мест каждый.

Первоочередное строительство 9 этажного жилого дома (по генплану №1) намечено на свободных от строений участках по ул. Менжинского 33, 31, 29 и ул. Уфимской, 6.

3.4.1. Проектное использование территории.

№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	1 очередь стр-ва	Перспек-тива	Всего
1	2	3	4	5	6
	Площадь проектируемой территории в том числе:	га	16,7	7,5	24,2
1.	Территория многоэтажной застройки	га	9,15	3,41	12,56
2.	Территория объектов социального и бытового обслуживания	га	2,9	1,87	4,77
3.	Территория общего пользования в том числе:	га	4,25	1,87	6,12
-	зеленые насаждения	га	3	1,2	4,2
-	проезды	га	1,25	0,67	1,92
4.	Прочие территории (инженерные сооружения)	га	0,4	0,35	0,75

3.5. Межевание территории.

Рассматриваемый земельный участок площадью около 26,7 га .
Площадь 1-й очереди — 16,7 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).

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

11

перечный уклон - 15 промилле Водоотвод от зданий производится за счет поперечных уклонов по отмостке и тротуарам в зеленые зоны и на проезды.

Все продольные и поперечные уклоны приняты в нормативных пределах.

3.6.2. Дорожные покрытия

Существующие покрытия улиц, проездов 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.)

3.6.3. Мероприятия по инженерной защите территории от опасных инженерно-геологических процессов, в том числе затопления и подтопления подземными водами.

3.6.3.1. Гидрогеологические условия района планировки.

Территория планировки и межевания площадью 26,7 га находится в Советском районе города Астрахани, в районе «старого» моста через Волгу, и ограничена улицами Набережная Приволжского затона, Б.Хмельницкого и Амурская. В геоморфологическом отношении исследуемая квартал находится в пределах аллювиальной равнины левобережной части р.Волга и Приволжского затона. Рельеф территории, занятой малоэтажной и частично крупноэтажной застройкой, спокойный, с колебанием абсолютных отметок минус 22,88 - минус 21,8м. Средняя планировочная отметка рельефа принята на уровне минус 22,0м.

Характеристика инженерно-геологических условий территории дается по отчётам ИГИ для строительства разноэтажных жилых и административных зданий по улицам Амурская, Набережная Приволжского затона, Менжинского, Б.Хмельницкого (Астрахань ГИСИЗ № 3806, 1983г.; №6976 2002 г.; №3700,1982г.; ООО ПИСФ «Грунт» №603/05, 2005 г; № 770/07 2007г.; №839/08, 2008г.; №408, 2002г.; №732/07, 2007г.; №721/07, 2007г.).

В геологическом строении квартала планировки до глубины 15м принимают участие техногенные (насыпные) образования (tIV) и аллювиальные отложения (aIV) современного отдела, морские хвалынские (mIIIhv) и хазарские (mIIIhz) осадки верхнего и среднего отделов четвертичной системы.

Насыпные грунты представлены суглинками серыми и коричневатосерыми с прослоями песка, включениями обломков кирпича, щебня и гальки до 35%. Абсолютная отметка подошвы насыпных грунтов в среднем составляет минус 23,3 м. Мощность слоя 0,6 – 1,3 м.

Инв. № подл.	Подл. подл.							Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
30198370 -МО.ПТ. ПЗ								13

Аллювиальные отложения представлены глинами, суглинками и песками. Глинистые грунты коричневато-серые с прослоями и линзами песка, мощностью до 5,3 м. Абсолютные отметки подошвы слоя в среднем составляет минус 28,6 м.

Под суглинками и глинами залегает толща пылеватых водонасыщенных песков: аллювиальных и морских хвалыньских. Пески от желтого до коричневого цвета с тонкими прослоями суглинка. Мощность песков верхнего слоя составляет в среднем 2,0 м, мощность нижнего слоя достигает 4,0 м, что соответствует абсолютным отметкам минус 30,6 м и минус 34,5 м соответственно. Коэффициенты фильтрации песков изменяются от 1,2 до 2,0 м/сут.

Местным водоупором являются глины хазарского яруса среднего отдела четвертичной системы, кровля которых залегает в интервале абсолютных отметок минус 34,5 – минус 43,0 м (под дном Приволжского затона).

Режим подземных вод относится к приречному типу и зависит как от колебания уровней горизонтов в Приволжском Затоне, так и техногенных факторов. Подземные воды вскрыты скважинами в интервале абсолютных отметок от минус 24,36 до минус 23,00 м (по состоянию на зимне-осеннюю межень). Минерализация подземных вод изменяется по разрезу и площади от 1,2 до 24,0 г/дм³ по сухому остатку; состав также варьирует от сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатного натриевого до хлоридно-сульфатного натриево-магниевого.

3.6.3.2.Расчет прогнозного уровня подземных вод.

Расчет прогнозного уровня произведен в программном комплексе GMS версия 6.5 с использованием модуля Modflow. Для построения гидрогеологической модели грунтового потока использована графическая подложка карты Google map масштаба 1:5000. Моделирование прогнозного уровня производилось по площадке размером 1300 x 1000 м.

Геологическое строение территории условно разделено на два слоя. Первый слой представлен аллювиальными суглинками и глинами. Расчетный коэффициент фильтрации для этого слоя принят по опытным данным 0,22 м/сут. Подошва слоя соответствует абсолютной отметке 28,6 м.

Второй слой представлен песками, подошва которого соответствует абсолютной отметке локального водоупора минус 35,0 м. Коэффициент фильтрации принят средневзвешенным - 1,8 м/сут. Водоотдача первого слоя составила 0,06, второго 0,15.

Водоносный горизонт имеет полуограниченный вид в плане с границей I-го рода по руслу Приволжского Затона, следовательно, с приречным типом режима. Максимальный паводковый уровень в Затоне принят на отметке минус 22,5 м, меженный — минус 24,7 м.

Помимо Приволжского Затона, влияние на уровень грунтовых вод оказывают утечки из местного водопровода и канализации. Утечки рассчитыва-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ются согласно "Рекомендациям по выбору исходных данных для модели прогноза процесса подтопления городских территорий". Объем утечек принимается равным $10 \text{ м}^3/1\text{га}$ или $0,001 \text{ м}^3/\text{сут}$, который вводится в пакет питания.

Результаты расчета представлены в форме карты гидроизогипс и трехмерной модели (рис.1). Максимальное значение прогнозируемого уровня по площадке при продолжительности паводка 74 дня изменяется в интервале от минус 23,6 м до минус 23,0 м в разных частях территории. Средний расчетный уровень по площади составляет 23,2 м.

Максимально высокое положение длится не более двух недель, после чего наступает стабилизация уровня подземных вод до среднемноголетних значений в интервале отметок минус 23,5 - минус 24,0 м. Выдерживается нормативный разрыв 0,5 м от ростверка фундамента до положения прогнозного уровня грунтовых вод, и мощность зоны аэрации – до 2 м – сохраняется в течение большей части года.



Рис.1. Схема прогнозных гидрогеологических условий квартала планировки и межевания

Полн. вшта

Илл. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

15

3.6.3.3. Обоснование мероприятий по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

Основными факторами, обуславливающими необходимость строительства дренажной системы на территории планируемой застройки, являются требования по соблюдению нормы осушения (зоны аэрации) для селитебных районов городов составляющей до 2,0 м (СНиП 2.06.15-85, таблицы 1,2) и нормативного разрыва до полотна автодорог 0,5 – 0,8 м (СНиП 2.05.02-85, п.6, табл.21). Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, корневая система деревьев.

Намечаемая перепланировка квартала предусматривается без значительного изменения существующего рельефа поверхности; средняя планировочная отметка принимается минус 22,0 м. Нормативная величина мощности зоны аэрации до 2,0 м в общем выдерживается большую часть года, за исключением кратковременного паводкового периода, поэтому разработка специальных осушительных мероприятий (дренажа) не требуется при наличии ливневой канализации на территории рассматриваемой площади.

3.7. 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 коммуника-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							16

циям и остановкам городского транспорта, площадкам и местам общего пользования

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидов 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.

На пересечении пешеходных путей 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 около общественных зданий 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.

3.8. Инженерно-техническое обеспечение.

3.8.1. Система водоснабжения.

Настоящие разделы «Водоснабжение и канализование», «Газоснабжение» и «Теплоснабжение» проекта планировки и межевания по заказу № 98370 выполнен на основании следующих документов:

1. Задания на разработку градостроительной документации, выданное 28.07.2011 комитетом по градостроительству и архитектуре администрации г.Астрахани.
2. СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные инженерные сети».
3. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
4. СНиП 41-01-02 «Газораспределительные системы»
5. СНиП 41-02-03 «Тепловые сети»

Для водоснабжения проектируемой группы жилых домов первой очереди строительства по ул. Севастопольской – бульвар Амурский в Советском районе г.Астрахани предусматривается строительство отдельно стоящей повысительной

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

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

насосной станции (ПНС), строительство кольцевого объединенного водопровода высокого давления для девятиэтажной застройки Ø 250мм из труб ПНД типа «С» «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Обеспечение водой на хоз-питьевые нужды и на внутреннее пожаротушение двух домов 12-ти, 14-ти и 16-ти этажной застройки предусматривается от индивидуальных повысительных водопроводных насосных станций с подключением к кольцевому водопроводу, двух вводов водопровода низкого давления к проектируемой ПНС, а так же сети самотечной канализации, канализационной насосной станции и напорного канализационного коллектора.

Максимальный часовой расход воды объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода микрорайона принят с учетом расхода воды на наружное пожаротушение из расчета 20л/сек и составит:

$$131,1 + (20 \times 3600) / 1000 = 203,1 \text{ м}^3/\text{час}$$

При таком максимально-часовом расходе воды в объединенном водопроводе запроектирован водопровод высокого давления 2 Ø250 мм из труб ПНД типа «С» «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

3.8.1.1. Повысительная насосная станция.

Для обеспечения хозпитьевого водоснабжения многоэтажной застройки необходимо строительство групповой ПНС и строительство двух водоводов низкого давления Ø 250 с их врезкой в существующие водоводы по ул. Б.Хмельницкого. Производительность ПНС рассчитана из условия обеспечения хоз-бытовых нужд строительства жилых домов и гарантированного обеспечения подачи воды на наружное пожаротушение из расчета 20 л/сек. (Тех. регламент о требованиях пожарной безопасности, таб.8).

Предполагается строительство ПНС по 1-ой категории обеспеченности с размещением 5-ти рабочих насосов торговой марки GRUNDFOS типа CRE 45-2 и 2-х резервных насосов производительностью 41 м³/час каждый. Установленная электрическая мощность рабочей группы насосов составит $7,5 \times 5 = 37,5$ кВт..

3.8.1.2. Расчет водопотребления.

1. Расчетный суточный расход воды:

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

$$q_{\text{ж}} = 250 \text{ л/сут} - \text{см. СНиП 2.04.01-85*}, \text{ приложение 3}$$

$$N_{\text{ж}} = 6245 \text{ человек}$$

$$Q_{\text{сут}} = 6245 \times 250 / 1000 = 1561,3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

2. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления:

$$Q_{\text{сут. макс}} = K_{\text{сут. макс}} \times Q_{\text{сут}}; \text{ м}^3/\text{сут}, \text{ где}$$

$$K_{\text{сут. макс}} = 1,2 - \text{коэффициент суточной неравномерности водопотребления}$$

$$Q_{\text{сут. макс}} = 1,2 \times 1561,3 = 1873,5 \text{ м}^3/\text{сут}$$

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

3. Расчетный часовой расход воды:

$$q_{ч\text{ макс}} = K_{ч\text{ макс}} \times Q_{сут.\text{ макс}} / 24, \text{ м}^3/\text{час},$$

где: $K_{ч\text{ макс}} = \alpha_{\text{макс}} \times \beta_{\text{макс}},$

где: $\alpha_{\text{макс}} = 1,2$ – принимается по СНиП 2.04.02-84*

$\beta_{\text{макс}} = 1,4$ - принимается по СНиП 2.04.02-84*

$$q_{ч\text{ макс}} = 1,2 \times 1,4 \times 1873,5 / 24 = 131,1 \text{ м}^3/\text{час}.$$

4. Расчетная производительность проектируемой ПНС:

$$Q_{\text{ПНС}} = q_{ч\text{ макс. хол.}} + q_{ч\text{ пож.}}, \text{ где}$$

$$q_{ч\text{ макс. хол.}} = 131,1 \text{ м}^3/\text{час}$$

$q_{ч\text{ пож.}}$ – часовой расход холодной воды на наружное пожаротушение

$$q_{ч\text{ пож.}} = 20 \times 3,600 / 1000 = 72 \text{ м}^3/\text{час}.$$

$$Q_{\text{ПНС}} = 131,1 + 72 = 203,1 \text{ м}^3/\text{час}.$$

Требуемый напор ПНС

Требуемый напор повысительной насосной станции определялся как для объединенного водопровода жилого дома:

$$H_p = 10 + H_{\text{геом}} + H_{\text{нар}} + H_f - H_g, \text{ м. в. ст.}, \text{ где}$$

$H_{\text{геом}} = 9 \times 4 = 36 \text{ м}$ – геометрическая высота подачи воды от оси насоса до требуемого санитарно-технического прибора.

$H_f = 10 \text{ м}$ – свободный напор в сети противопожарного водопровода (п. 6.8 СНиП 2.04.01-85).

H_g – наименьший гарантированный напор в наружной водопроводной сети, который составляет 15 м. в. ст. согласно распоряжения №75-р мэра города Астрахани.

$H_{\text{нар}}$ – потери напора в сети от ПНС до наиболее удаленного участка.

$$H_{\text{нар}} = L \times I = 1000 \times 0,0094 = 9,4 \text{ м. в. ст.} - \text{потери напора в наружной сети.}$$

Требуемый напор ПНС при наружном пожаротушении составит:

$$H_p = 10 + 36 + 9,4 + 10 - 15 = 50,4 \text{ м. в. ст.}$$

Таким образом требуемый напор насосов хоз – питьевого водоснабжения и противопожарных насосов должен быть не менее 50,4 м. в. ст.

Для обеспечения хоз–питьевого потребления воды предполагается строительство ПНС по 1-ой категории обеспеченности с размещением 5-ти рабочих насосов торговой марки GRUNDFOS типа CRE 45-2 и 2-х резервных насосов производительностью 41 м3/час каждый. Установленная электрическая мощность рабочей группы насосов составит $7,5 \times 5 = 37,5 \text{ кВт.}$

Инв. № подл.	Подп. инд.та						30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

3.8.2. Система водоотведения.

Отвод стоков от проектируемой жилой застройки предусматривается по самотечной сети канализации прокладываемой из пластиковых труб Ø150 – 250мм. в проектируемую локальную канализационную насосную станцию моноблочного исполнения с диаметром приемного стакана 2600мм. Глубина подводящего коллектора проектируемой КНС не более 3,0м. Фирма- поставщик ООО «ЭКОВОДСТРОЙТЕХ» г. Волгоград. Данная насосная станция комплектуется одним рабочим и одним резервным погружными насосами торговой марки GRUNDFOS типа S1.80.125.260.4.58H Q=137 м3/час; H=36м.в.ст.; N=32 кВт и относится ко 2-ой категории надежности действия. От проектируемой КНС по напорному коллектору Ø200 канализационные стоки сбрасываются в существующий коллектор, проложенный по ул.Б.Хмельницкого на Южные очистные сооружения канализации.

3.8.3.Газоснабжение

Для обеспечения газом многоэтажной застройки на бытовые нужды, на нужды отопление, горячее водоснабжение и на газоснабжение двух проектируемых котельных для детских садов необходимо строительство газопровода среднего давления Ø 100мм., двух шкафных газорегуляторных пункта типа ГСГО-М, производительностью 1000нм3/час каждый и сети газопроводов низкого давления. Предлагается размещение ГРПШ пристроенными к проектируемым котельным.

3.8.3.1.Расчет газопотребления.

1. Годовой расход газа на бытовые нужды населения м /района:

$$V_{B..год} = N_{ж} \times 120, \text{ нм3/год},$$

где: 120 нм3/год.чел – норматив потребления газа на бытовые нужды

$$N_{ж} = 6245 \text{ человек}$$

$$V_{B..год} = 6245 \times 120 = 749400 \text{ нм3/год.}$$

2. Максимальный часовой расход газа на бытовые нужды по м /району:

$$V_{B..час} = K_{h, \text{max}} \times V_{B..год} ; \text{ м3/сут}$$

где: $K_{h, \text{max}} = 1/2100$ – коэффициент часового максимума потребления газа на бытовые нужды

$$V_{B..час} = 1/2100 \times 749400 = 356,8 \text{ нм3/час}$$

3. Определяем максимальный часовой расход газа на нужды отопления жилья.

Согласно задания на проектирование теплоснабжение всей жилой застройки

Инв. № подл.	Подл. инста							Лист
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
30198370 -МО.ПТ. ПЗ								20

3.8.4.Теплоснабжение

В связи с тем, что теплоснабжение жилой застройки проектируемого микрорайона принято по автономной схеме, с использованием газовых котлов в каждой квартире, то теплоснабжение проектируемых детских садов принято от автономных блочных автоматизированных газовых котельных типа АБМК-500, тепловой мощностью 400 кВт каждая. Подача теплоносителей на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения детских садов принято по 4-х трубной тепловой сети в подпольных непроходных каналах.

3.8.5. Электроснабжение

3.8.5.1.Электроснабжение 10/0,4 кВ

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии на напряжение 10 кВ 1-ой очереди микрорайона, определение ориентировочного расположения блочных трансформаторных подстанций (2БКТП) в проектируемой зоне.

Электрические нагрузки микрорайона (1-ая очередь) «Проект планировки и межевания территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани» на проектные периоды определены согласно РП34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по микрорайону (1-ая очередь) составляет $S_{max}=2,450$ МВА (см. лист ЭС-1).

Для обеспечения электроэнергией проектируемого микрорайона (1-ая очередь) в указанных границах предусматривается установка 4-х блочных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ (2БКТП) : 2БКТП №1 (2х630 кВА); 2БКТП №2 (2х400 кВА); 2БКТП №3 (2х630 кВА); 2БКТП №4 (2х630 кВА).

В сеть 10 кВ вышеуказанные подстанции включаются от существующей РП-52 путем прокладки кабельных линий согласно однолинейной схемы 10 кВ.(см. Лист ЭС-1; ЭС-2)

Сети 10 кВ выполняются в кабельном варианте с применением кабеля из сшитого полиэтилена марки АпвПу2г-10 кВ сечением 3(1х185) кв.мм. с прокладкой их в траншее и железобетонном канале.

Сети 0,4 кВ предусмотрены - кабельными, с прокладкой от 2БКТП до вводно- распределительных устройств потребителей в траншеях и по тех этажам зданий на конструкциях.

Инв. № подл.	Подп. и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ		22

Для выноса существующих сетей электроснабжения 0,4÷10 кВ по улице Донецкая на участке в т. «А» - т. «Б», предусматривается прокладка кабельного канала.

Проектом предусматривается изменение местоположения существующих КТП №947 и КТП №981, попадающих под проектируемую проезжую часть, с соответствующей реконструкцией подключенных к ним сетей 10 и 0,4 кВ.

Подробнее внутриплощадочные сети электроснабжения 10; 0,4 кВ будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

3.8.5.2.Наружное освещение.

Расчетная мощность сети наружного освещения микрорайона
Pr=20 кВт.

Электроосвещение ограничивающих рассматриваемый квартал участков улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского выполняется консольными светильниками с натриевыми лампами,устанавливаемые на железобетонных, либо стальных опорах.

Для управления сетями наружного освещения около проектируемой 2БКТП №3 устанавливается пункт управления наружным освещением ПП «МИР-03.05», так же часть проектируемых светильников будет подключена от существующего ПП «МИР-03.05», стоящего у существующей ТП № 1237. Конструктивная схема ПП «МИР» позволяет включить его в единую схему управления наружным освещением города. Сети наружного освещения улиц предусматриваются воздушными, с применением самонесущих изолированных проводов(СИП-2А)

Освещение внутридворовых и ведомственных территорий микрорайона выполняется венчающими светильниками на металлических опорах типа «Торшер» с подключением их к вводно-распределительным устройствам зданий и обеспечением местного освещения, сети освещения выполняются кабельными, с прокладкой кабелей в траншеях.

3.8.6. Сети связи

3.8.6.1.Наружные сети телефонизации.

Данным разделом проекта предусматривается обеспечение жилых домов, общественных зданий и сооружений проектируемого микрорайона сетями телефонизации.

Для прокладки оптоволоконных или медных кабелей предусматривается строительство телефонной канализации из труб ПНД Ду=100 мм, с установкой по трассе колодцев

Инв. № подл.	Подп. и дата							Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
30198370 -МО.ПТ. ПЗ								23

из сборного железобетона малого типа. При переходе через проезжую часть дорог телефон-
ная канализация прокладывается в гильзах из стальных труб.

При организации в микрорайоне сетей телефонизации с использованием волокон- но-оптических кабелей и установки в жилых и общественных зданиях выносных концен- траторов по технологии FTTB, обеспечивается возможность получить абонентам и службам доступ:

- к ресурсам сети Интернет;
- к высококачественной телефонной связи;
- к просмотру спутниковых и эфирных каналов цифрового телевидения.

3.8.6.2. Наружные сети радиофикации.

Радиофикация жилых домов, общественных зданий и сооруже- ний проектиру- емого микрорайона предусматривается строительством радиофидера 240 В проводом марки БСА-4,3 мм, по радиостойкам, устанавливаемым на кровле зданий.

Сеть радиофикации предусматривает возможность использования её для оповещения населения о чрезвычайных ситуациях.

3.8.6.3. Наружные сети диспетчеризации лифтов.

Диспетчеризация лифтов в жилых домах проектируемого микро- района осуществляется с целью передачи данных о состоянии лифтов, по линиям связи, на диспет- черский пункт. Прокладка линий связи преду- сматривается между машинными помеще- ниями лифтов, по чердакам жи- лых домов, проводом марки П-274М.

Между домами сеть диспетчеризации выполняется воздушной линией и в случае большого перепада высот жилых домов провод прокладывается по отдельным стойкам.

3.9. Перечень мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами являются разработка комплекса организационно- технических мероприятий, направленных на обеспечение защиты территорий и населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или ди-

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

версий, предупреждение ЧС техногенного и природного характера, уменьшение масштабов их последствий.

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.

Основанием для разработки инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) являются следующие нормативно-законодательные документы.

- 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»;
- СП 11-107-98 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" проектов 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 некатегорируемым 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 (загрязнения);
- светомаскировки (см. лист ГЧ).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							25
Изм. № подл.							
Подп. и дата							

Сведения о наблюдаемых природных процессах в районе площадке строительства:

- сильный ветер 25 м/с и более;
- сильная жара +41°C и выше;
- сильный мороз -33°C и ниже.

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

- нарушения мер пожарной, газовой и электробезопасности.

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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							26

Безаварийная остановка технологического процесса на инженерных сетях осуществляется по решению руководства эксплуатирующей организации отключением напряжения, подачи газа, холодной и горячей воды. Проектируемые 2 блочно-модульные котельные полностью укомплектованы системой комплексной безопасности и автоматизации. В насосных станциях предусматривается также автоматическое управление и аварийная сигнализация. Газораспределительные пункты на сетях (ГСГО-М) 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 четырех блочных 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							27

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;
- в 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 40м/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 проектируемом объекте, являются опасными, могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций (взрыву и пожару) сети газо- и электро-снабжения, 2 блочно-модульные котельные и 4 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

28

Наибольшая вероятность аварии возможна в месте выхода газопровода среднего давления на поверхность до газораспределительного шкафа ГСГО - М. 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 газовоздушной 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.

В блочно-модульной котельной вероятным сценарием аварийной ситуации может быть взрыв котла. По расчетам ранее запроектированных объектов авария локализуется в пределах здания блочной котельной.

Наиболее вероятным сценарием аварии на электросетях является короткое замыкание электропроводки без возникновения пожара. Короткое замыкание электрической проводки возможно при эксплуатации технически неисправных электроприборов, перегрузки единичного участка электрической цепи, обрыве проводов (вследствие разрушения опоры, стихийных бедствий). При правильном обслуживании и эксплуатации электропроводки произойдет выключение аварийных автоматических выключателей, выход из строя плавких вставок, рассчитанных на различную величину силы тока. Возможный ущерб при таком варианте развития событий составит стоимость выгоревших плавких вставок и стоимости работ по их замене. Границы распространения аварийной ситуации не выходит за пределы охранной зоны высоковольтных линий.

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:

Инв. № подл.	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

29

- 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.

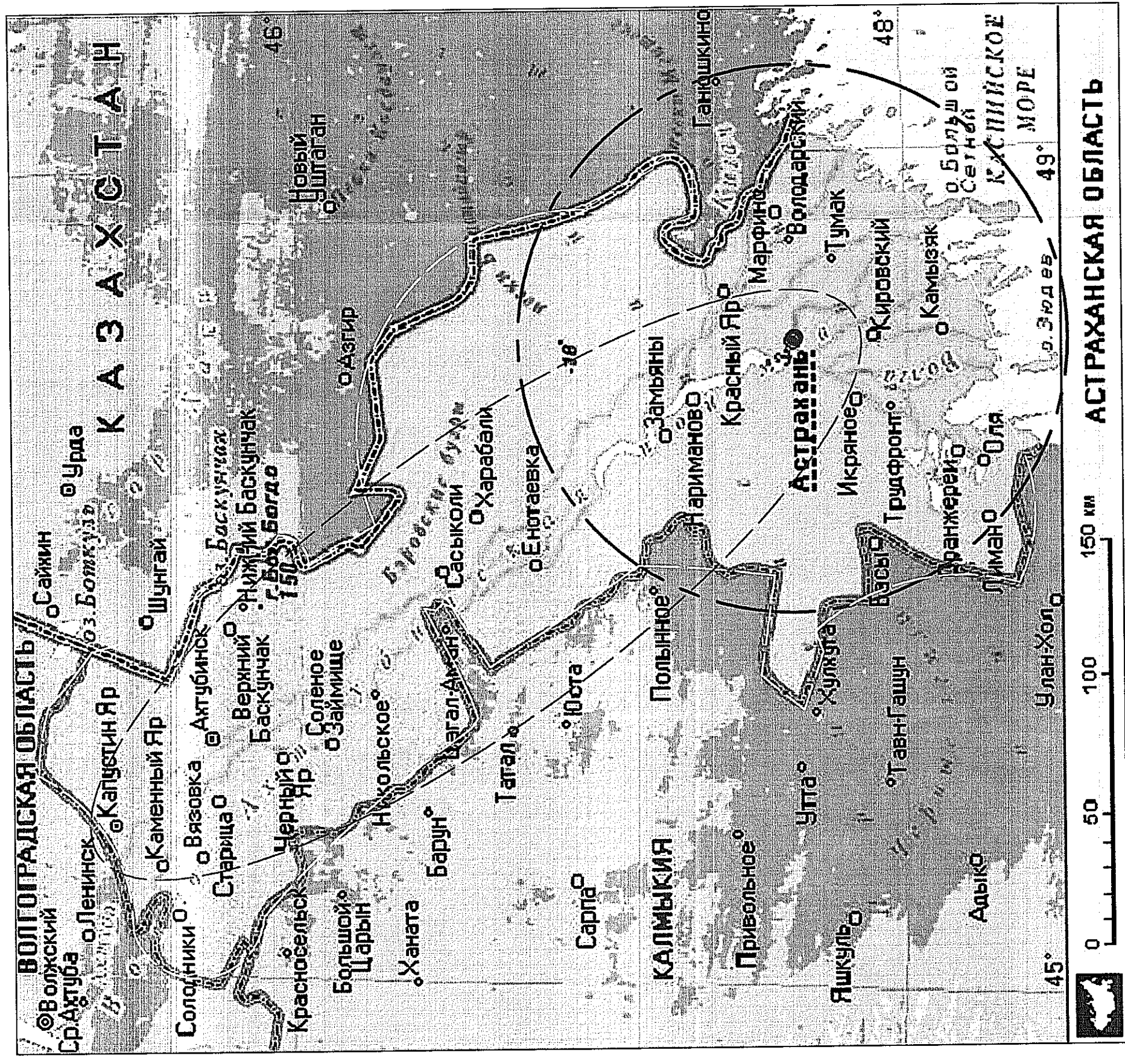
Инженерные сети, повысительная насосная станция водопровода (ПНС), локальная канализационная насосная станция (КНС), 2 блочно-модульные котельные с газораспределительными пунктами ГСГО-М, 4 блочные трансформаторные подстанции (2БКТП) не подлежат постоянному обслуживанию производственным персоналом. При возникновении чрезвычайной ситуации на проектируемых сетях работники специализированных организаций по их эксплуатации в зоне действия поражающих факторов не окажутся. Возможно нахождение на трассе сети 10 кВ и в РП-52 линейных обходчиков в количестве 2 человек, и аварийной бригады до 3 человек в зданиях ПНС, КНС или БПК.

При проектировании 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370 -МО.ПТ. ПЗ	Лист
							30



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

3.10 Техничко-экономические показатели проектируемой территории.

	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок 1-я очередь
1	2	3	4	5
I	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории всего микрорайона (1-я очередь строительства)	га	16,7	16,7
	В том числе территории:	га/м²/чел.		
	жилых зон	га	11,59	9,15
	из них:			
	многоэтажная застройка	- " -	2,05	8,75
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	- " -	0,4	0,4
	малозэтажная застройка	- " -	9,14	-
	в том числе:			
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания	- " -	1,21	2,3
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	- " -	0,3	0,5
	производственных зон	- " -	-	-
	иных зон			
1.2	Из общей площади проектируемого микрорайона участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	- " -	0,07	0,1
1.3	Из них общей площади проектируемого микрорайона территории общего пользования - всего	- " -	3,53	4,65
	Из них:	- " -		
	зеленые насаждения общего пользования	- " -	0,46	3,0
	улицы, дороги, проезды, площади	га/м²/чел.	2,84	1,25
	прочие территории общего пользования	- " -	0,23	0,4
1.4	Коэффициент застройки	%	11,65	20,2
1.5	Коэффициент плотности застройки	м²/га	2964	10000
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	1,615	6,245
2.2	Плотность населения	чел./га	96,7	385
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м² общей площади квартир	49,498	165,626

Изм. № подл.	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

31

3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2,5	8,8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ² общей площади квартир	31,498	31,498
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс.м ² общей площади квартир	18,000	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	- " -	18,000	-
	по техническому состоянию	- " -	18,000	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	- " -	-	134,128
	В том числе:			
	многоэтажное		-	134,128
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	*Детские дошкольные учреждения — всего/1000 чел.	мест	-	280
4.2	**Общеобразовательные школы — всего/1000 чел.	- " -	-	610
4.3	Поликлиники	посещен.	-	150
4.4	Аптеки	объектов	-	1
4.5	Молочные кухни и раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	325
4.6	Предприятия розничной торговли:	м ² торг. площ.	-	1750
	непродовольственных товаров	- " -	-	1125
	продовольственных товаров	- " -	-	625
4.7	Объекты общественного питания	мест	-	250
4.8	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. мест	-	56
4.9	Детский дом творчества	мест	-	60
4.10	Физкультурно-оздоровительный центр всего/1000чел.	м ²	-	440
4.11	Гостиницы -всего/1000	мест	-	50
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	раб. место	-	40
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	3,0	1,46
	В том числе:			
	улицы и проезды местного значения	- " -	3,0	1,46
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.мест	92	1171
	В том числе:			
	постоянного хранения	- " -	28	671
	временного хранения	- " -	80	500
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			

Подп. и дата

Инив. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

Лист

32

6.1	Водопотребление - всего	тыс.м³/сут	-	1873,5
6.2	Водоотведение	- " -	-	1873,5
6.3	Электропотребление	квт.ч/год	-	
6.4	Расход газа (с учетом потребления на отопление и горячее водоснабжение)	млн.м³/год	-	6,29
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м³/сут	0,006	0,018
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 затарты			
	на 1 жителя	тыс.руб.	-	1026,7
	на 1 м² 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 —280 человек.			
	** Расчетное количество детей школьного возраста (1-я очередь)— 610 человек			

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

30198370 -МО.ПТ. ПЗ

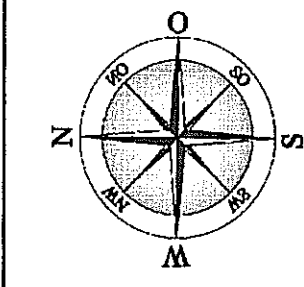
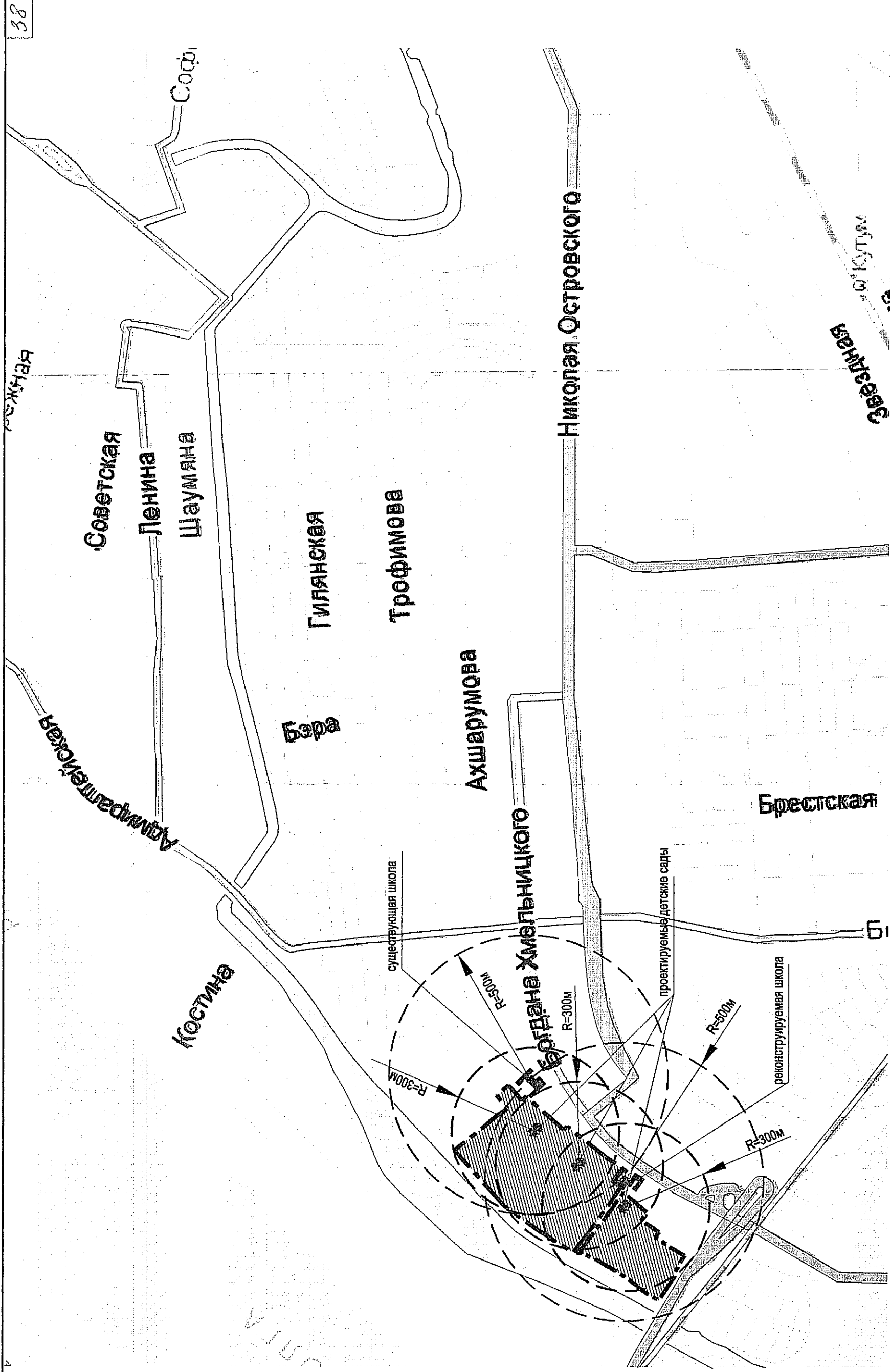
Лист

33

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30198370-МО.ЛТ.ПЗ ГЧ	Лист



- радиус доступности школ
- радиус доступности детских садов

границы проекта планировки и межевания территории для строительства объекта по ул. Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона б. Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани - первая очередь

вторая очередь

30198370- МО.ПТ.ПЗ									
Проект планировки и межевания территории в границах ул. Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона, б. Амурского, пер. Севастопольского в Советском р-не г. Астрахани									
Изм.		Кол-во	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия		
Разработ.						01.2013	Лист		
Проверил			Акмаева				Лист		
ГАП			Соколова				Лист		
Н.контр.			Жильцова				Лист		
ГИП			Фейтуллаев				Лист		
Схема размещения проектируемой территории в структуре г. Астрахани							Лист		
ОАО "ТИ "АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ"							Лист		

Общество
с ограниченной ответственностью
строительная компания
«ИНВЕСТ-СТРОЙ»

414028 г. Астрахань,
ул. Адм. Нахимова, 70в
тел/факс 30-57-80
E-mail: instroj@yandex.ru

ИНН 3017032609 КПП 301701001
р/с 40702810405160101800
Астраханское ОСБ 8625
г. Астрахань
БИК 041203602
К/с 30101810500000000602

« 03 » августа 2011 г.

№ 338

Христенко В.В.
Иванов В.В.
Петров В.В.
Севастопольский
03.08.11

Генеральному директору
ОАО ПИ «Астрахангражданпроект»
С.В. Ласточкину

Ласточкин С.В.
Трунов В.В.
Васильев С.В.

Уважаемый Сергей Васильевич!

ООО СК «Инвест-Строй» просит заключить договор на разработку проектной документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб.Прив.затона, бульвара Амурского, пер.Севастопольского в Советском районе г.Астрахани.

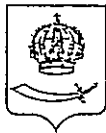
Приложение: на 6 листах.

/Директор ООО «СК «Инвест-Строй»

А.А. Пустовалов

А.А. Пустовалов.

ОАО «ПРОЕКТНИИ ИНСТИТУТ АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Входящий №	864
13	18



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА АСТРАХАНИ

18 июля 2011 года

№ 6159-м

О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани

В связи с обращением ООО СК «Инвест-Строй» от 20.05.2011 №33-01-6513 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», Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 №244-м,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО СК «Инвест-Строй» разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани, обозначенных на приложении к настоящему постановлению мэра города.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре администрации города Астрахани в течение 10 дней после принятия настоящего постановления мэра города подготовить задание на разработку документации.

3. ООО СК «Инвест-Строй»:

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани.

3.2. Представить проект планировки и межевания территории на согласование в комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Астрахани не позднее 6 месяцев после получения задания на разработку документации.

4. Организационно-информационному отделу администрации города разместить настоящее постановление мэра города на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани.

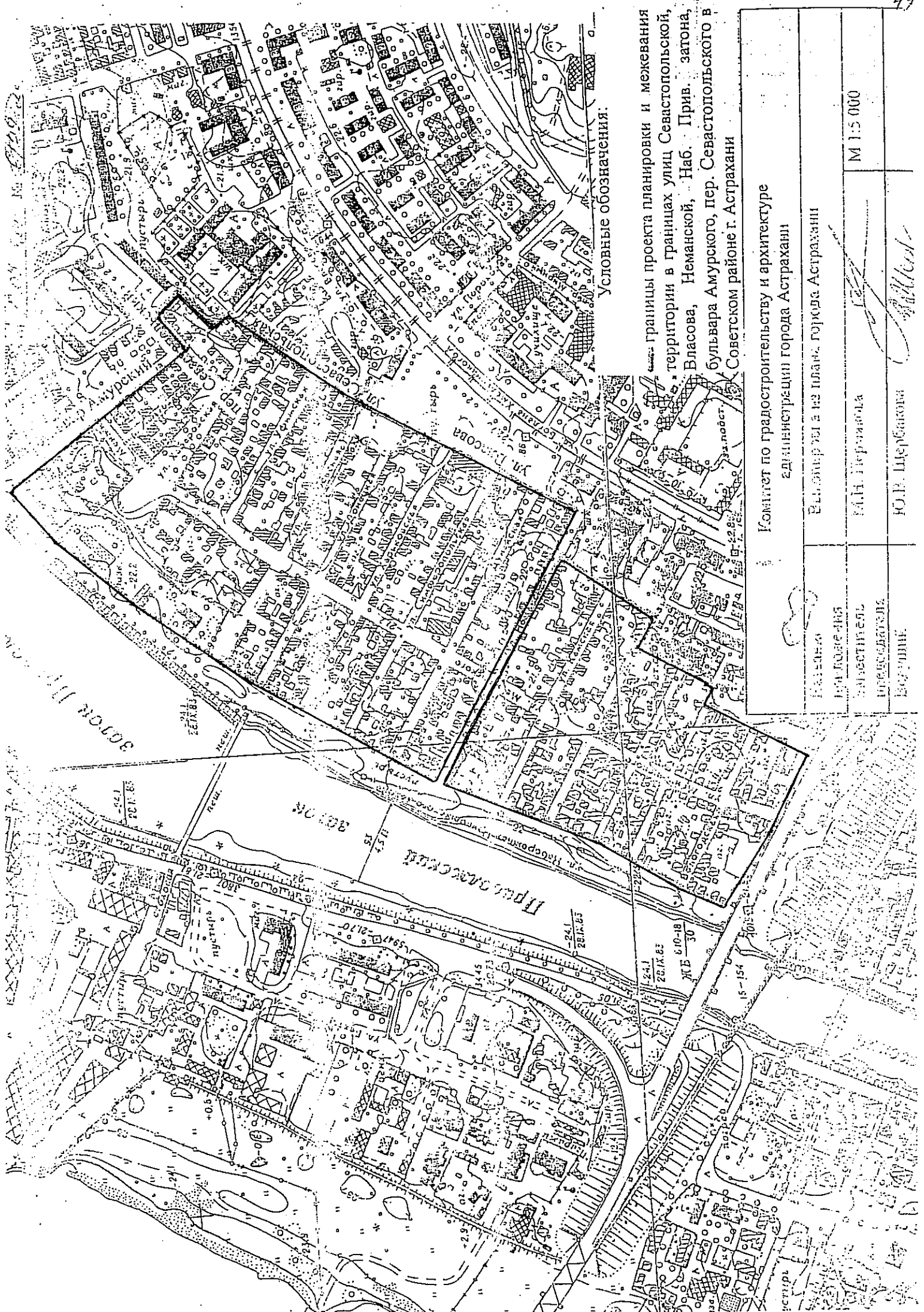
5. Управлению пресс-службы администрации города Астрахани опубликовать настоящее постановление мэра города в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления мэра города возложить на вице-мэра города Шабанову М.Р.

Мэр города

Заведующий сектором
делопроизводства

С.А. Боженков



Условные обозначения:

----- границы проекта планировки и межевания
 * территории в границах улиц Севастопольской,
 Власова, Неманской, Наб. Прив. затона,
 бульвара Амурского, пер. Севастопольского в
 Советском районе г. Астрахани

Комитет по градостроительству и архитектуре
 администрации города Астрахани

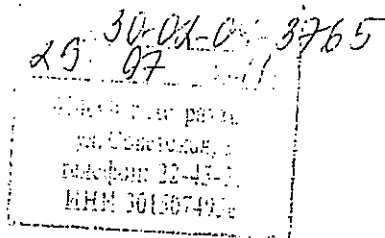
Исполнитель	В.А. Смирнов	Владелец	Администрация г. Астрахани
Разработчик	И.И. Петрова	Масштаб	М 1:5 000
Известность		Подпись	Ю.В. Щербак
Подпись		Подпись	

42

Директору ООО
СК «Инвест-Строй»
А.А. Пустовалову
№ 220 от 20.05.2011

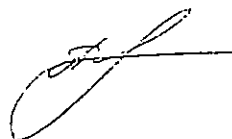
Администрация города
на № 33-01-6513 от 20.05.2011

копия: Начальнику управления
контроля и документооборота
администрации города
И.В. Колпиковой

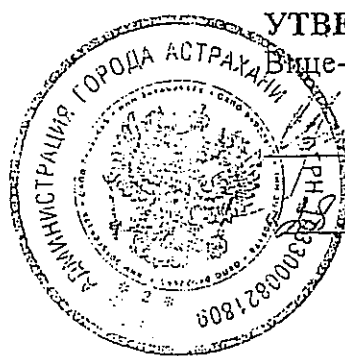


Во исполнение пункта 2 постановления мэра города от 18.07.2011 № 6159-м, комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Астрахани направляет Вам техническое задание на разработку документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани.

И.о. председателя комитета по
градостроительству и архитектуре

 М.Н. Пермякова

Холупова Е.П.
Тел.: 52-51-06



УТВЕРЖДАЮ:

Вице-мэр города

М.Р. Шабанова

2011г.

ЗАДАНИЕ

на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани

Заказчик:

ООО СК «Инвест-Строй»

Проектная организация:

Определяет заказчик

1. Вид градостроительной документации

Проект планировки и межевания территории

2. Основание для разработки градостроительной документации

Постановление мэра города Астрахани от 18.07.2011 № 6159-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском 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», утверждённым постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м, настоящим заданием, СНиП 11-34-1003 «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.

Проект планировки и межевания территории разработать в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Сроки выполнения работ: не позднее 6 месяцев с момента получения задания на подготовку документации.

Перечень проектных материалов, подлежащих сдаче комитету по градостроительству и архитектуре администрации города Астрахани:

- Графические материалы на бумажном носителе кратные формату А-0 — 2 экз.;
- Пояснительная записка — 2 экз.;
- Демонстрационный альбом графических материалов формата А-2 — 2 экз.;
- Электронная версия текстовых и графических материалов на DVD или CD диске — 1 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

Сбор исходных данных осуществляется исполнителем (проектная организация) совместно с заказчиком.

Комитет по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани представляет следующие данные:

- Правила землепользования и застройки города Астрахани,
- Генеральный план развития города Астрахани,
- Комплексная транспортная схема г. Астрахани.

После рассмотрения разработанной документации на Комиссии по землепользованию и застройке города Астрахани проводятся публичные слушания комитетом по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани с участием заказчика и проектной организации.

5. Состав и порядок проведения инженерных изысканий

Корректировка топографической съемки в М 1:500 и проведение инженерно-геологических изысканий в необходимом для проектирования объеме.

6. Порядок организации проведения согласования и утверждения градостроительной документации

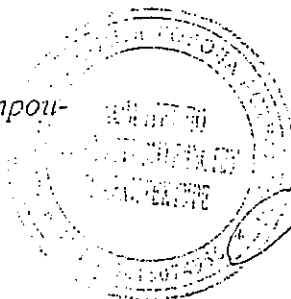
В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

7. Особые условия

Представить на предварительное рассмотрение в комитет по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани материалы эскиза основного чертежа планировки территории с чертежом красных линий.

Задание согласовано:

И.о. председателя комитета по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани



М.Н. Пермякова

Задание подготовлено:

Начальник отдела генерального плана комитета по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани

Т.А. Васильева

Ведущий специалист отдела генерального плана комитета по градостроительству и архитектуре администрации г. Астрахани

Е.П. Холупова

ОТ : Инвест-строй

НОМЕР ТЕЛЕФОНА : 387394

ФЕВ. 17 2012 16:04 СТР

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ
ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ И РАЗВИТИЮ
КУЛЬТУРНОГО ТУРИЗМА

ул. Н. Качуевской, д. 7, г. Астрахань, 414000
Телефон 22-23-22, 22-15-76, 22-56-62
E-mail: department-07@mail.ru

от 16.02.2012 № 76/И-22
на № _____ от _____

Директору ООО
«СК «Инвест-строй»
А.А. Пустовалову

Соколов С. Я.
Витя 20.02.12

Управление по сохранению культурного наследия и развитию культурного туризма министерства культуры Астраханской области, рассмотрев Ваше письмо от 17.01.2012 г., сообщает, что в границах квартала по ул. Севастопольская – ул. Власова – ул. Неманская – ул. Набережная Приволжского затона – ул. Амурская – пер. Севастопольский объектов культурного наследия состоящих на государственной охране не имеется.

Начальник управления



И.М. Кузнецов

Попов П.В.
51-18-56



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АСТРАХАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 марта 2012 года

2510

№ _____

Райтуклаев А. Н.
Семонков С. Д.
Зиньков С. В.

О внесении изменения в постановление мэра города Астрахани от 18.07.2011 № 6159-м

В связи с обращением ООО СК «Инвест-Строй» от 25.01.2012 № 33-01-918,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление мэра города от 18.07.2011 № 6159-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани» следующее изменение:

– подпункт 3.2. изложить в следующей редакции:

«3.2. Представить проект планировки и межевания территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани в срок до 01.08.2012».

2. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани, управлению земельными ресурсами администрации города Астрахани, администрации Советского района внести изменения в соответствующие документы.

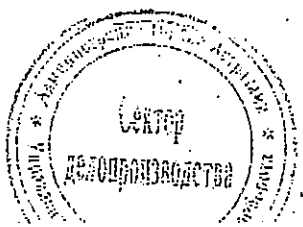
3. Организационно-информационному отделу администрации города разместить настоящее постановление администрации города на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани.

4. Управлению пресс-службы администрации города Астрахани опубликовать настоящее постановление администрации города в средствах массовой информации.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации города возложить на вице-мэра города, курирующего ЖКХ, строительную и жилищную политику, градостроительство, архитектуру.

Мэр города



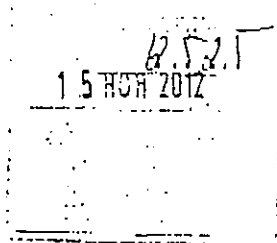
КОПИЯ ВЕРНА
Заведующий сектором
делопроизводства

М.Н. Столяров

077079

Семанов С. С.
В доп. ответе
Билим 22.10.12

Заместителю генерального
 директора ОАО ПИ
 «Астрахангражданпроект»
 В.В. Христофорову
 на № 1169 от 30.10.2012



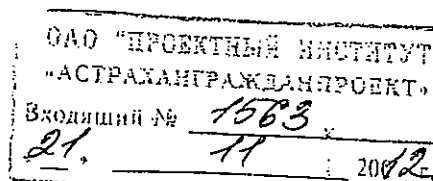
Уважаемый Владимир Васильевич!

Управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города рассмотрело и согласовывает предварительные проработки проекта планировки и межевания территории в границах ул. Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани.

Начальник управления по
 строительству архитектуре и
 градостроительству

Т.А. Бровина

Т.А. Васильева
 тел. 52-51-06





ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА АСТРАХАНИ

31 августа 2012 года

№ 7813-м

Рытукладов А.Н.
Секретарь
Винт
 28.12.12

О внесении изменения в постановление мэра города Астрахани от 18.07.2011 № 6159-м

В связи с обращением ООО СК «Инвест-Строй» от 01.08.2012 № 33-01-11341,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отменить постановление администрации города Астрахани от 26.03.2012 № 2518 «О внесении изменения в постановление мэра города Астрахани от 18.07.2011 № 6159-м».

2. Внести в постановление мэра города от 18.07.2011 № 6159-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах улиц Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. затона, бульвара Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани» следующее изменение:

– подпункт 3.2. изложить в следующей редакции:

«3.2. Представить проект планировки и межевания территории на согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани в срок до 01.02.2013».

3. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани, управлению земельными ресурсами администрации города Астрахани, администрации Советского района внести изменения в соответствующие документы.

4. Организационно-информационному отделу администрации города разместить настоящее постановление мэра города на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани.

5. Управлению пресс-службы администрации города Астрахани опубликовать настоящее постановление мэра города в средствах массовой информации.

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления мэра города возложить на вице-мэра города, курирующего сферу капитального строительства, градостроительства, архитектуры, строительную и жилищную политику, земельные ресурсы.

Мэр города



КОПИЯ ВЕРНА

Заведующий сектором
 делопроизводства

А.В. Шепелев

017355 *