



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: agprp@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 1. Основные чертежи обоснования
проекта планировки территории**

30198370 – МО.ПТ.ОЧ

Том 3.1



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: agrapr@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 залива
в Советском районе г. Астрахани»**

Раздел 3. Материалы обоснования проекта планировки территории

**Подраздел 1. Основные чертежи обоснования
проекта планировки территории**

30198370 – МО.ПТ.ОЧ

Том 3.1

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.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

[illegible]

Подп.						30198370— МО. ПТ.ОЧ С				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ лок.	Подп.	Дата				
Изм. № подл.	Разраб.						Содержание тома 3.1	Стадия	Лист	Листов
	Пров.							ПП	1	
	ГАП	Соколова	<i>С.С.</i>	02.2013		 ОАО «Проектный институт «Астрахангражданпроект»				
	Н.контр.	Жильцова	<i>Ж.С.</i>							
	ГИП	Фейтуллаев	<i>Ф.С.</i>	2013						

**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»

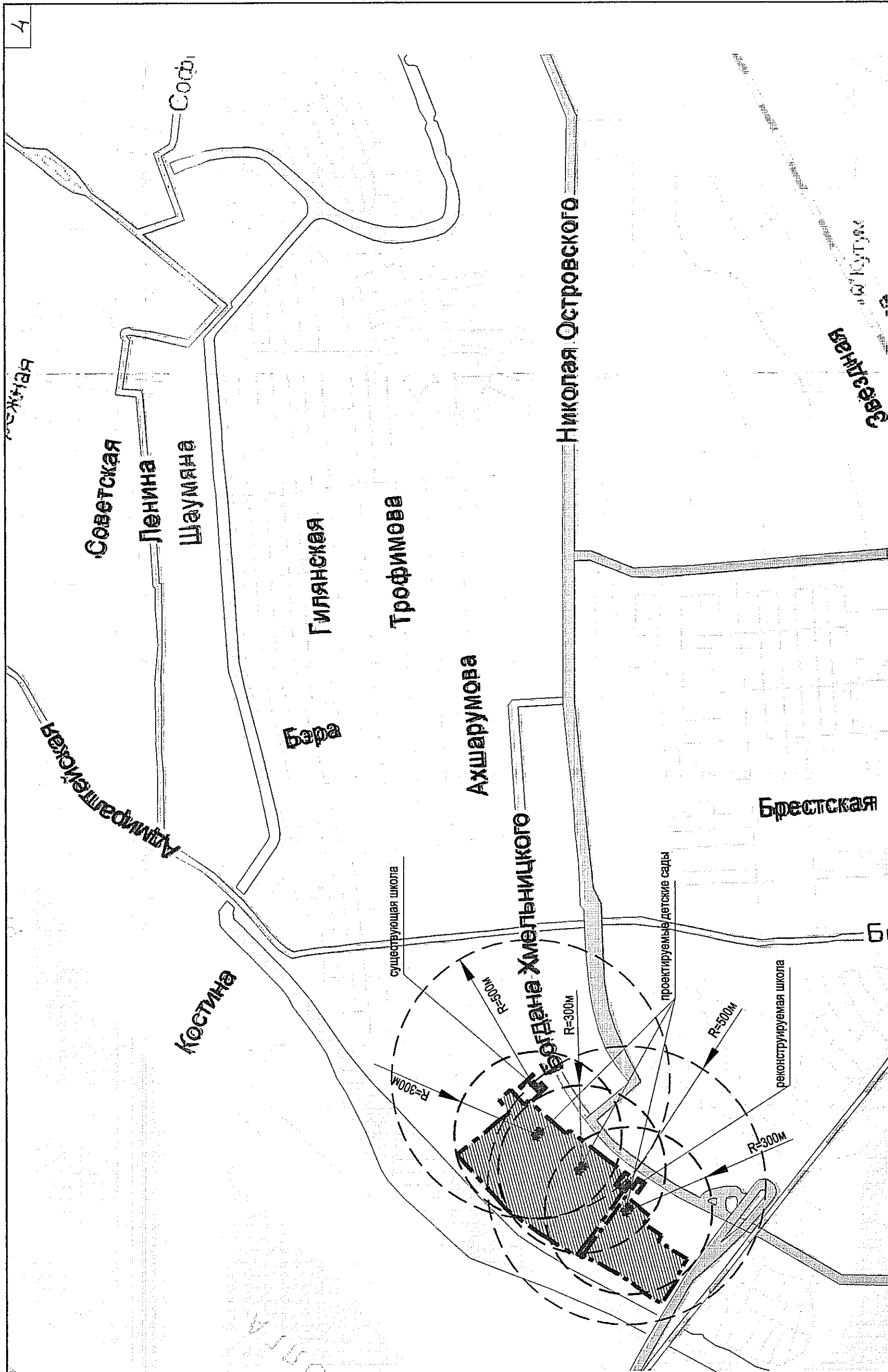
©

Согласовано

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв. № подл.




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

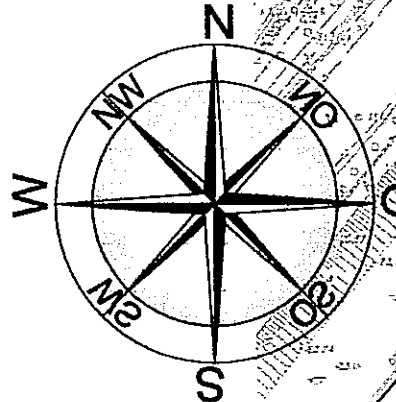
радиус доступности школ

радиус доступности Детских садов

								30198370- МО.ПТ.ОУ	
								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	№ док.	Подпись	Дата				
Разработ.					01.2013				
Проверил		Акмаева		<i>А. Акмаева</i>					
ГАП		Соколова		<i>С. Соколова</i>					
Н.контр.		Жильцова		<i>Н. Жильцова</i>					
ГИП		Фейтуллаев		<i>М. Фейтуллаев</i>	2013				
						Схема размещения проектируемой территории в структуре г. Астрахани		 ОАО "ПИ "АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ"	©
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	1		

channel Δ3

План современного использования
территории М1:1000



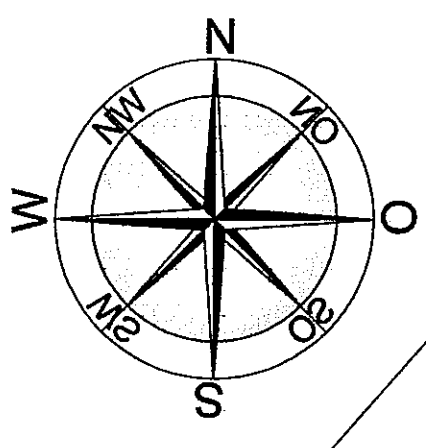
Приволжский затон

Условные обозначения

- границы первой очереди
- границы второй очереди
- проектируемые красные линии
- действующие красные линии
- граница водоохранной зоны
- 1-2эт. деревянные жилые строения
- 1эт. кирпичные жилые строения
- 3эт. кирпичные жилые строения
- 6-10 эт. жилые строения
- 1-2эт. саманные жилые строения
- инженерные сооружения
- общественные здания
- здания подлежащие сносу
- собственность
- собственность не определена
- общая совместная собственность
- долевая собственность
- частная собственность
- пожизненное наследование
- индивидуальная собственность
- сведения о регистрации отсутствуют
- совместная собственность
- право собственности

30198370- МО.ПТ.04					
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	Подк.	Подпись	Дата
Разработ.	Акмаева	01	2013		
Проверил	Соколова				
ГАП	Соколова				
ГИП	Фейтуллаев				
План современного использования территории (опорный план) М1:1000					ОАО ТИ "АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ"
стадия					лист
ПП					2
формат А1					

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



- Условные обозначения**
- границы первой очереди
 - - - границы второй очереди
 - граница водоохранной зоны
 - красные линии
 - ▭ встроенные-пристроенные стоянки в 1х этажах жилых домов
 - ▭ гаражи
 - ⬆ направление транспортных потоков
 - | 5 поперечное сечение улицы
 - Р открытые стоянки кратковременного хранения автомобилей

1. Поперечное сечение улиц см. лист 6

30198370- МО.ПТ.04						ОАО "ТИ" ©		
Проект планировки и межевания территории в границах ул. Севастопольской, Власова, Неманской, Наб. Прив. Затона, б. Амурского, пер. Севастопольского в Советском р-не г. Астрахани						АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ		
Изм.	Кол-во	Лист	Издок	Подпись	Дата	студия	лист	листов
Разработ.				Акмаева	01.2013	ПП	3	
Проверил				Жильцова				
Н.контр.				Соколова				
ГАП				Фейтуллаев				
ГИП								

Лист 3 из 3
Всего 3 л. в альбоме
Формат А1

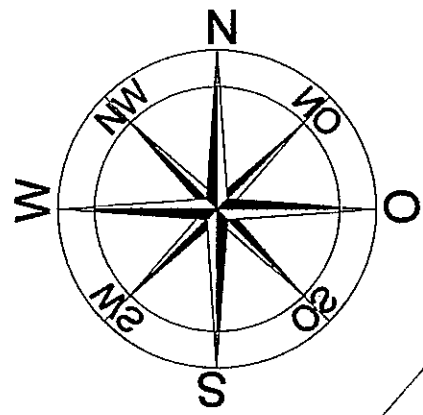
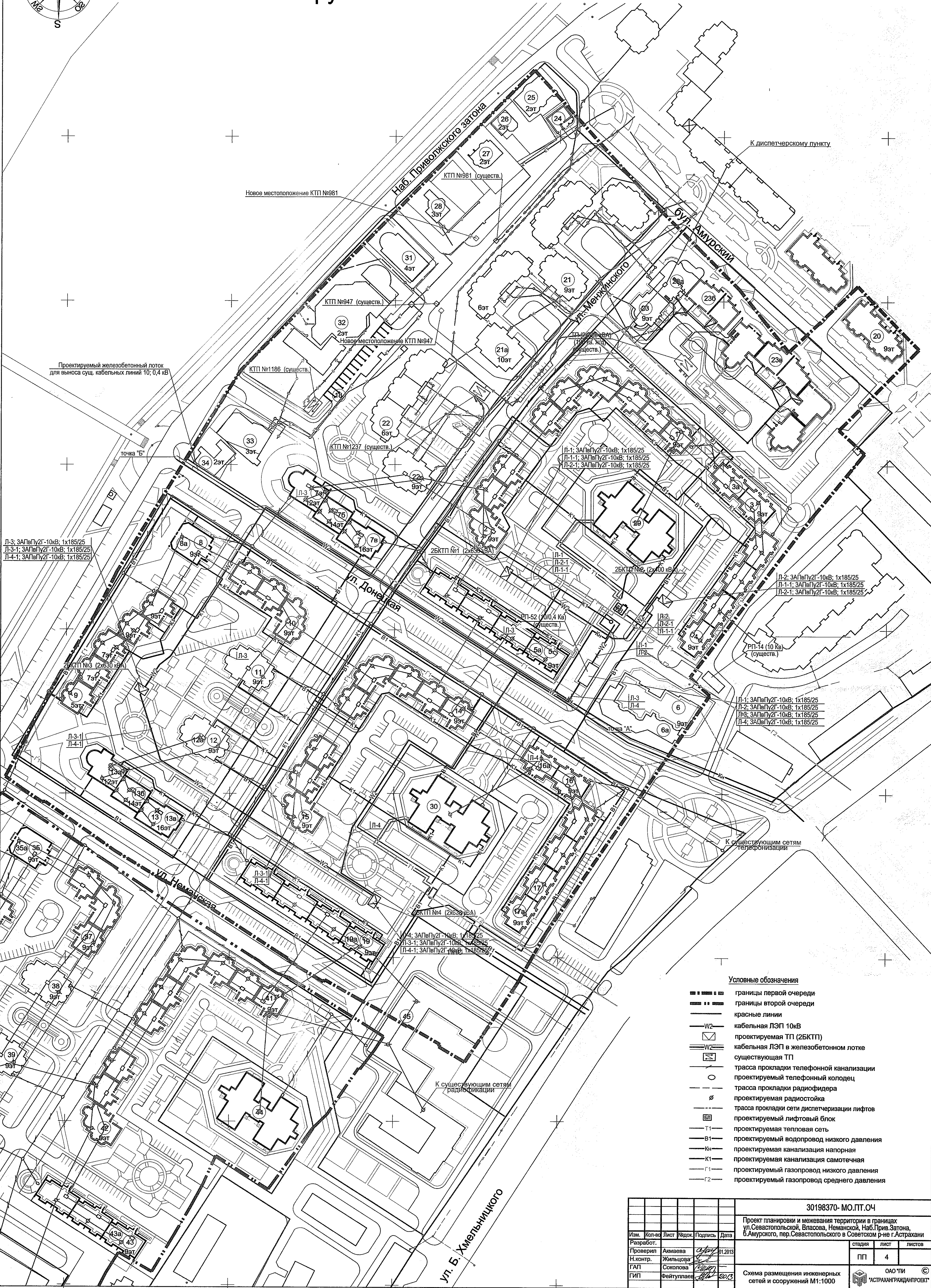


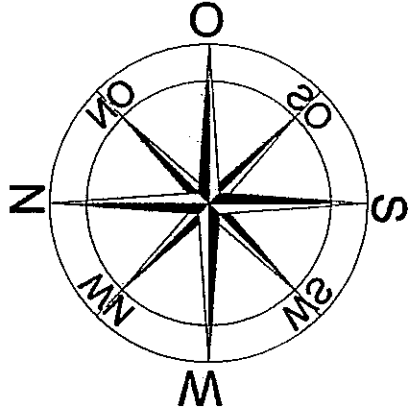
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М1:1000



- Условные обозначения**
- границы первой очереди
 - границы второй очереди
 - красные линии
 - W2 кабельная ЛЭП 10кВ
 - W2 проектируемая ТП (25КТП)
 - W2 кабельная ЛЭП в железобетонном лотке
 - существующая ТП
 - трасса прокладки телефонной канализации
 - проектируемый телефонный колодец
 - трасса прокладки радиостойки
 - проектируемая радиостойка
 - трасса прокладки сети диспетчеризации лифтов
 - проектируемый лифтовый блок
 - Т1 проектируемая тепловая сеть
 - В1 проектируемый водопровод низкого давления
 - Кн проектируемая канализация напорная
 - К1 проектируемая канализация самотечная
 - Г1 проектируемый газопровод низкого давления
 - Г2 проектируемый газопровод среднего давления

30198370- МО.ПТ.04					
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власова, Немецкой, Наб.Прив.Затона, Б.Амурского, пер.Севастопольского в Советском р-не г.Астрахани					
Изм.	Кол-во	Лист	Подкол	Подпись	Дата
Разработ.				Ахмаева	01.2013
Проверил				Жильцова	
Н.контр.				Соколова	
ГАП				Фейтуллаев	2013
ГИП					
				стадия	лист
				ПП	4
				листов	
				ОАО "ТИ	©
				"АСТРАХАНГРАДПРОЕКТ"	
				формат А1	

Проект планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власова, Неманской, Наб.Прив.затона,бул.Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани



Условные обозначения

Проектная отметка угла здания (земля)
Черная отметка угла здания
Проектная отметка точки перелома
Проектная отметка проекционной точки
Угловое примыкание
Расстояние в метрах
Зеленая заливка

Схема соединения листов

Лист №1
Лист №2

Линия совмещения листов

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование зданий и сооружений	N тип-гр-та, серии	Примечание
1	2	3	4
Первая очередь строительства			
1	9 эт. 99 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
2	9 эт. 81 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
3	9 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
3а	Гостиница на 30 мест	Индия.проект	Проектируемая
4	9 эт. 96 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
5	9 эт. 128 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
5а	Стоянка для автомобилей на 104 маши/мест	Индия.проект	Проектируемая
6	10 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемая
6а	Стоянка для автомобилей на 12 маши/мест	Индия.проект	Существующий
7	Разноэт. 80 кв. жилой дом (16-14-12 эт.) с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
7а	Аптека	Индия.проект	Проектируемая
7б	физкультурно-оздоровительный центр	Индия.проект	Проектируемый
7в	Кафе на 60 мест	Индия.проект	Проектируемое
8	9 эт. 32 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
8а	Детский дом творчества	Индия.проект	Проектируемый
9	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
10	Разноэтажный 74 кв. жилой дом (9-7-5 эт.)	Индия.проект	Проектируемый
11	9 эт. 36 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
12	9 эт. 36 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
12а	Магазины продовольственных товаров	Индия.проект	Проектируемый
13	Разноэт. 80 кв. жилой дом (16-14-12 эт.) с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
13а	Полкениый пункт химчистки, прачечная, сапожобслуживания, мастерская ремонта	Индия.проект	Проектируемый
13б	Молочная кухня, раздаточный пункт, молочной кухни	Индия.проект	Проектируемые
13в	Кафе на 50 мест	Индия.проект	Проектируемое
14	9 эт. 99 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
15	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
16	9 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
16а	Гостиница на 20 мест	Индия.проект	Проектируемая
17	9 эт. 86 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
17а	Полкеники на 150 посад.	Индия.проект	Проектируемая
18	Гаражи боксового типа на 18 маши/мест	Индия.проект	Существующие
19	9 эт. 128 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
19а	Стоянка для автомобилей на 104 маши/мест	Индия.проект	Проектируемая
20	9 эт. 45 кв. жилой дом	Индия.проект	Существующий
21	Разноэт. 180 кв. жилой дом (6-5-9-10эт.) с нежилым первым этажом	Индия.проект	Существующий
21а	Офисные помещения	Индия.проект	Существующий
22	Разноэтажный 84 кв. жилой дом (6-9эт.)	Индия.проект	Существующий
23	9 эт. 180 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Строящийся
23а	Кафе на 50 мест	Индия.проект	Строящееся
23б	Магазины промышленных товаров	Индия.проект	Строящийся
23в	Парикмахерская	Индия.проект	Строящаяся
24	Коттедж	Индия.проект	Существующий
25	Коттедж	Индия.проект	Существующий
26	Коттедж	Индия.проект	Существующий
27	Коттедж	Индия.проект	Существующий
28	Коттедж	Индия.проект	Проектируемый
29	Детский сад	Индия.проект	Проектируемый
30	Детский сад на 140 мест	Индия.проект	Проектируемое
31	Административное здание	Индия.проект	Существующее
32	Инспекция Федеральной налоговой службы по Астраханской области	Индия.проект	Существующее
33	Административное здание	Индия.проект	Существующее
34	Частный жилой дом	Индия.проект	Существующий

301 98370 МО.ПТ.ОЧ			
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власова, Неманской, Наб.Прив.затона,бул.Амурского, пер. Севастопольского в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Кол.	Лист	Ндот
Разработчик	Рисующий	Дата	27.01.2018
Проверил		Студия	Листов
Н.Контр.	М.Протв.	ПТ	ОАО ТМ
Г.ИП	Фейтупаев	М 1:1000	Истрахпандиригров

Линия совмещения листов



1	2	3	4
Вторая очередь строительства			
35	9 эт. 32 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
35а	Кафе на 50 мест	Индия.проект	Проектируемый
36	Ресторанский 70 кв. жилой дом (9-7-5 эт.)	Индия.проект	Проектируемый
37	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
38	9 эт. 36 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
39	10 эт. 36 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
38а	Фитнес-центр	Индия.проект	Проектируемый
40	Ресторан 89 кв. жилой дом (16-14-12 эт.) с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
40а	Магазин продовольственных товаров	Индия.проект	Проектируемый
40б	Кафе на 50 мест	Индия.проект	Проектируемое
40в	Паркинг	Индия.проект	Проектируемая
41	9 эт. 98 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
42	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индия.проект	Проектируемый
43	9 эт. 96 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Проектируемый
43а	Станция для автомобилей	Индия.проект	Проектируемый
44	Детский сад на 140 мест	Индия.проект	Проектируемый
45	Общественная школа на 740 мест	Индия.проект	Реконструируемая
46	Многоуровневая стоянка	Индия.проект	Проектируемая
55	Общественная школа на 1200 мест	Индия.проект	Существующая
56	9 эт. 99 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индия.проект	Существующий
57	Магазин промышленных товаров	Индия.проект	Существующий
58	Многоуровневая стоянка	Индия.проект	Строится
Инженерные сооружения			
47	КНС №32.0 квт	Индия.проект	Проектируемая
48	ГРПШ	Индия.проект	Проектируемая
49	Котельная №3 квт	Индия.проект	Проектируемая
50	25 КТП	Индия.проект	Проектируемая
51	ПНС №38.0 квт	Индия.проект	Проектируемая
52	Линевая насосная станция	Индия.проект	Проектируемая
53	Локальные очистные сооружения	Индия.проект	Проектируемые
54	Инженерные сооружения	Индия.проект	Существующие

Условные обозначения

- граница первой очереди
- граница второй очереди
- проектируемые красные линии
- линия застройки
- граница водоохранной зоны
- санитарно-защитная зона
- ограждение участков школы, детских садов
- существующая малозатяжная жилая застройка
- существующие общественные здания
- существующая многоквартирная жилая застройка
- существующая школа на 1200 человек
- проектируемые школы и детские сады
- проектируемая жилая застройка
- зеленые насаждения общего пользования
- элементы благоустройства
- дороги провазды
- реконструируемое здание школы
- многоквартирная стоянка
- встроенные-пристроенные стоянки в 1х этажах жилых домов

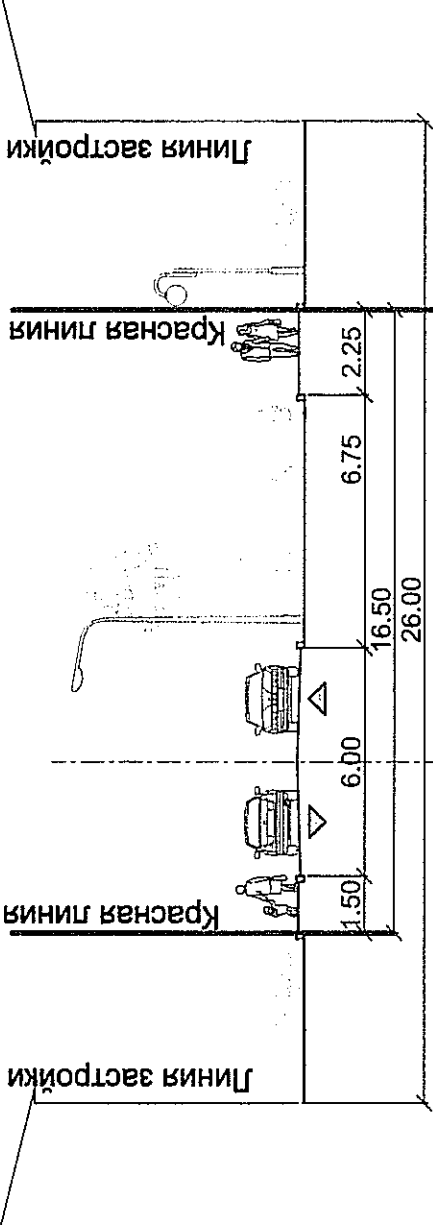
22.40 проектная отметка угла здания (земли)
22.40 черная отметка угла здания
21.20 проектная отметка точки перелома
21.07 проектная отметка промежуточной точки
5.00 расстояние от центра здания до центра проезжей части
16.00 расстояние в метрах
—162— ливневая канализация

Схема соединения листов

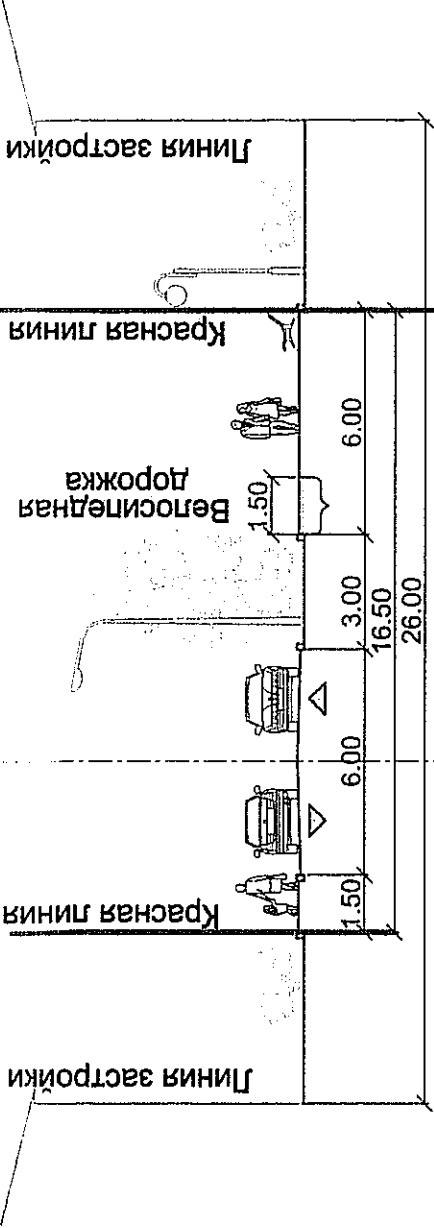
Лист №1
Лист №2

301 98370 МО.ПТ.ОЧ			
Проект планировки и межевания территории в границах территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Аэропорт, Наб. Призатона, бул. Амурского, пер. Савастопольского в Советском районе г. Астрахани			
Изм.	Коп.	Лист	Дата
Разработчик	Рябенцева	22	27.2013
Проверил			
Н.контр.	Мартюс		
ТИП	Региональная		
План организации рельефа		М 1:1000	ОАО ТИП "АСТРАХАНЬПРОЕКТ"

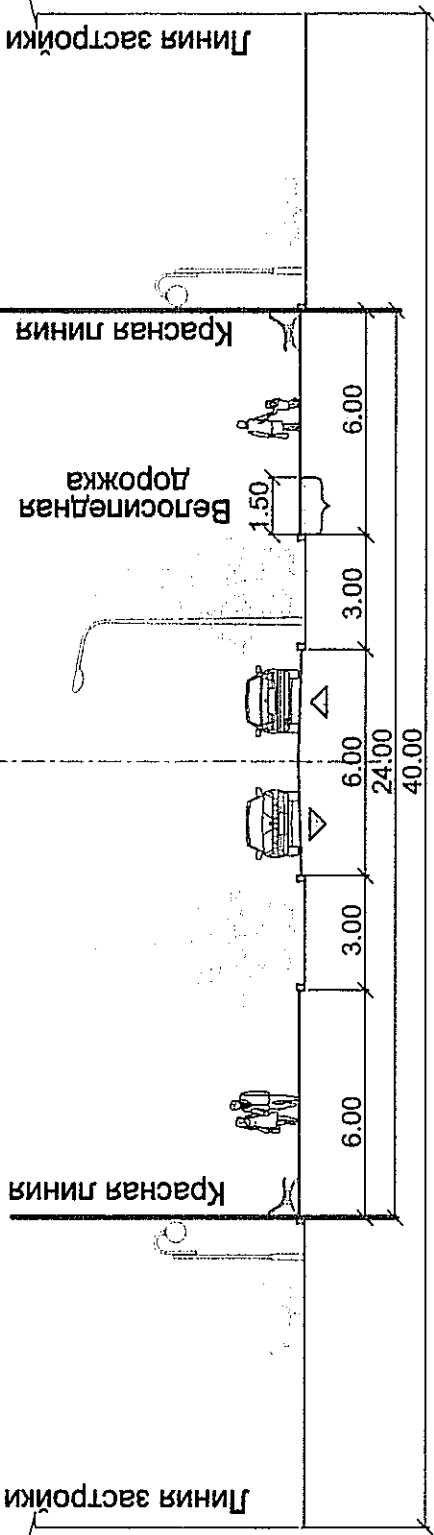
ул.Менжинского
Сечение 1-1
(Существующий профиль)



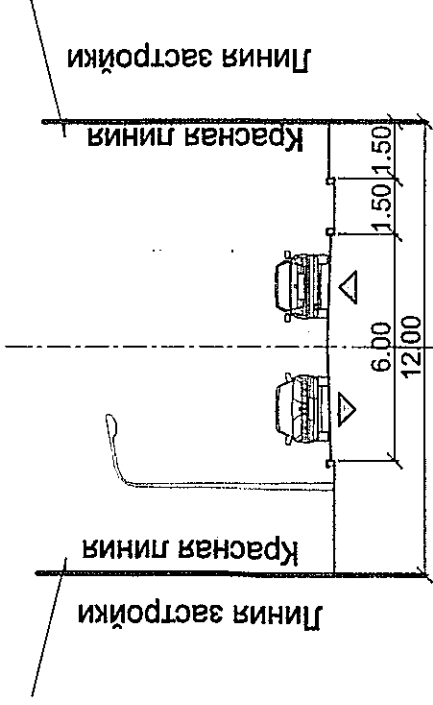
ул.Менжинского
Сечение 1-1
(Проектируемый профиль)



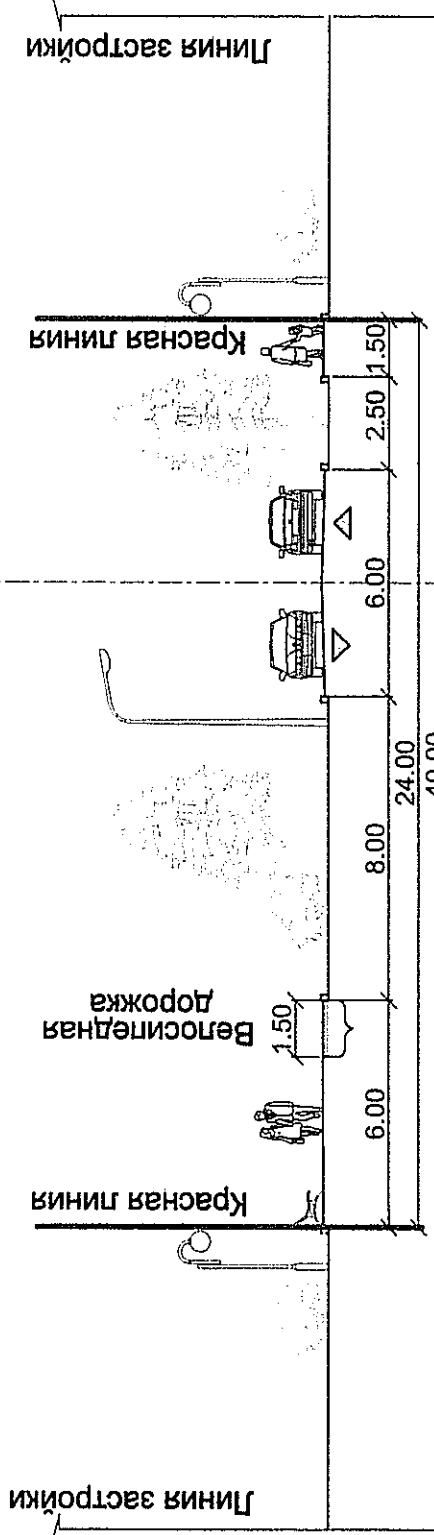
ул.Менжинского
Сечение 2-2
(Проектируемый профиль)



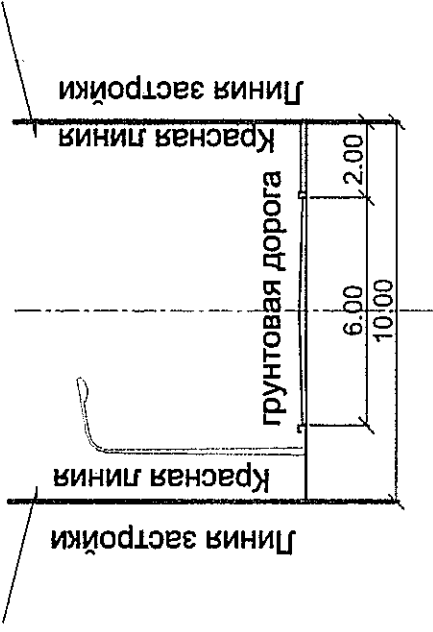
ул.Донецкая
Сечение 3-3
(Существующий профиль)



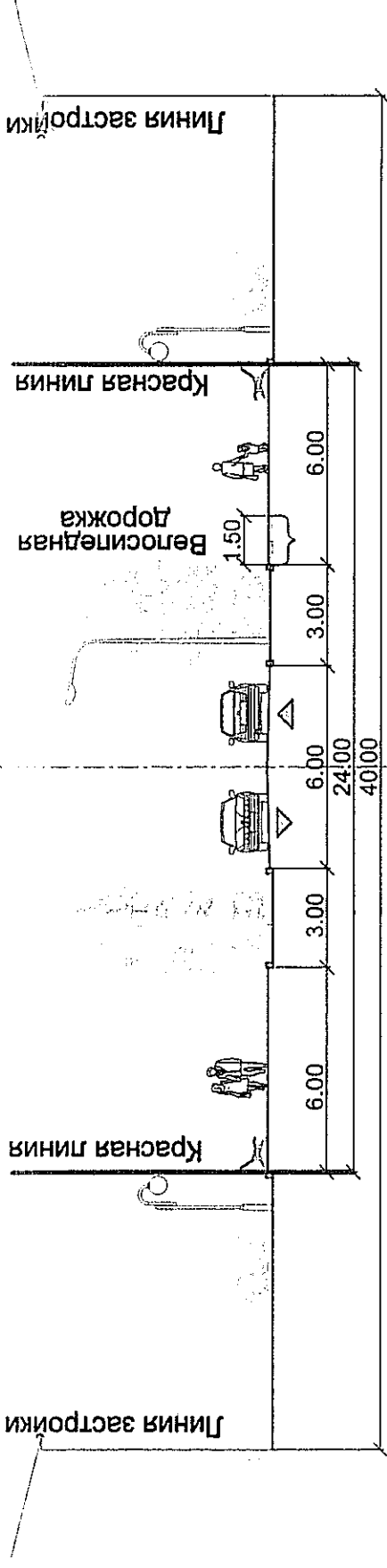
ул.Донецкая
Сечение 3-3
(Проектируемый профиль)



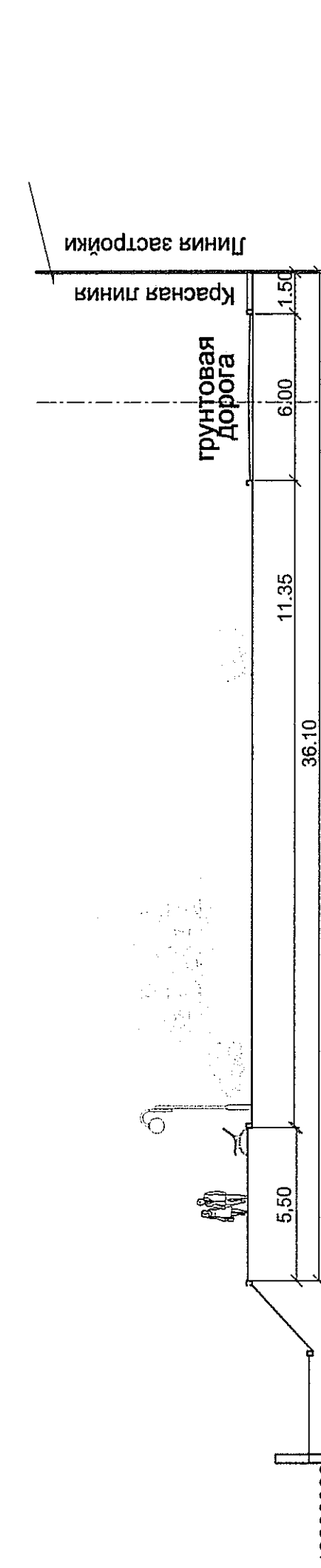
ул.Неманская
Сечение 4-4
(Существующий профиль)



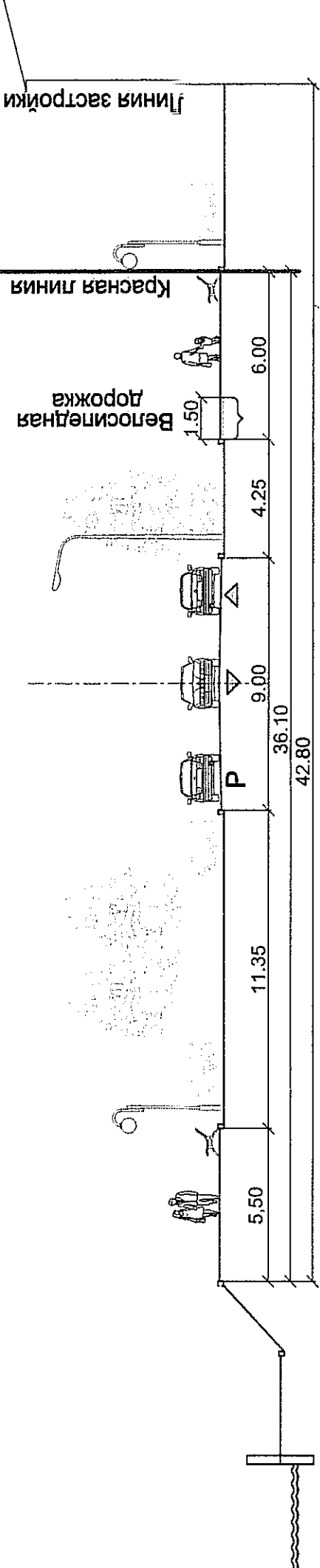
ул.Неманская
Сечение 4-4
(Проектируемый профиль)



ул.Набережная Приволжского залива
Сечение 5-5
(Существующий профиль)



ул.Набережная Приволжского залива
Сечение 5-5
(Проектируемый профиль)



Ивл. подл.	Подп. и дата	Взам. инв.	Сотгосовано

301 98370 - МО.ПТ.ОЧ			
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власовой, Неманской, Наб.Прив.Затона, б.Амурского, пер.Севастопольского в Советском р-не г.Астрахани			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подпись
Разработ.	Афонина	Аймаева	Жильцова
Проверил	Афона	Аймаева	Жильцова
Н.контр.	Жильцова	Соколова	Фейтуллаев
ГАП	Соколова	Фейтуллаев	20/13
ГИП	Фейтуллаев	20/13	
Поперечные профили улиц		М 1:200	
ОАО "ПИ		АСТРАХАНГРАЖДАНПРОЕКТ	
Стадия		Лист	Листов
ПП		6	6
		©	