Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО 13»
ИНН 3000024021, КПП 300001001, ОГРН1263000000680
414023, г. Астрахань, пер. Ленинградский, дом 80, ж. пом. 33
Тел.: 8(960)858-00-13, e-mail: ooo-agentstvo-13@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ МАРКИНА, НАРИМАНОВА, ШИРОКОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА АСТРАХАНИ.

Том II

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

ПП-02

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

Главный инженер проекта: Мязин А.С.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	НОМЕР
1	2	3
Проект планировки территории		
Том I	**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	ПП-1
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Том II	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**	ПП-2
	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Проект межевания территории		
Том III	**Проект межевания территории**	ПМ-3
	Текстовая часть	
	Графическая часть	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II (МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ) ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	НОМЕР
1	2	3
Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Текстовая часть	
	ВВЕДЕНИЕ	Стр.5
1	РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ	Стр.7
2	ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Стр.7
3	ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	Стр.20
4	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРОИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГО	Стр.29
5	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Стр.34
6	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стр.43
	Графическая часть	
1	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.	Лист ПП-2-1
2	СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ. М 1:1000	Лист ПП-2-2
3	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ. М 1:1000	Лист ПП-2-3
-	СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. (НЕ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ, В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ППТ ОТСУТСТВУЮТ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)	
4	СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000	Лист ПП-2-4
5	ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ). М 1:1000	Лист ПП-2-5 Лист ПП-2-6
6	СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000	Лист ПП-2-7
	Приложение 1. Технический отчет 01 26-ИГДИ	

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
- Правилами подготовки документации по планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органом местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировки территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 2.02.2024 г. № 112.
- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.
- Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578.
- Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 (с изменениями и дополнениями).
- Постановлением Правительства Астраханской области от 21.03.2018 №109-П (ред. от 27.02.2026) «О региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области»; (далее РНГП).
- Инструкций о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 утвержденной постановлением Госстроя РФ 06.04.1998 г. №18-30;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016), утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016г №1034/пр;
- СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»

(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 февраля 2021 г. N 53/пр);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утверждёнными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74(далее СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенным в действие постановлением Главного государственного санитарного врача от 14.03.2002г №10;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.08.2018г №474/пр;
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288) (с изменениями и дополнениями) (далее - СП 4.13130.2013).
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
- Правилами землепользования и застройки МО «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 N 69, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 N 25, от 22.09.2022 N 111, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 N 78, от 18.12.2025 N 107 (далее Правила землепользования и застройки МО «Город Астрахань»).
- Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 г., утвержденным решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82, с изменениями, утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017 № 153, от 07.06.2018 № 63, от 26.03.2020 № 29; от 22.09.2022 N111, от 30.05.2023 №51 (далее Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года) постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.12.2025 №113.
- Комплексной транспортной схемой г. Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м (далее Комплексная транспортная схема г. Астрахани).
- Местными нормативами градостроительного проектирования

муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решениями Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 №234, с изменениями внесенными решениями городской Думы от 01.02.2018 N 10, от 20.09.2018 N 122, от 19.11.2020 N 38, от 04.03.2022 N 13 (далее - местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань»).

– Иными действующими нормативами и техническими регламентами.

1. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Инженерные изыскания выполнены ООО «Землеустройство» в 2026году в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий и представлены в техническом отчете (см. Приложение 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Объект: «Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, в границах улиц Маркина, Широкой» 01 26- ИГДИ).

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500, представленной в электронном виде в составе инженерных изысканий. Чертежи графической части проекта планировки территории выполнены в М 1:1000.

2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадь участка проектирования составляет – 1,9 га.

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Городской округ город Астрахань», в Ленинском районе города.

Категория земель проектируемой территории - земли населенных пунктов (пункт 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ).

Согласно карте зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Астрахань» рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне: Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки) – реестровый номер 30:12-7.461.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в границах формируемых земельных участков до минимального отступа от красных линий (линия регулирования застройки).

Виды разрешенного использования приняты в соответствии с основными видами разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), магазины (код 4.4), и со вспомогательными видами разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), общественное питание (код 4.6), площадки для занятия спортом (код 5.1.3) территориальной зоны Ж-3.

Проектом планировки устанавливаются красные линии по улицам Маркина, Нариманова и Широкой для выделения границ элемента планировочной структуры – квартала, и разграничения территории под застройку и территории общего пользования под размещение проезжих частей улиц, тротуаров и технических (зеленых) зон с инженерными коммуникациями.

Планировочная структура квартала в границах КРТ изменяется.

В настоящее время территория представлена преимущественно ветхой и аварийной двухэтажной многоквартирной застройкой, подлежащей сносу.

На территории планируется вести строительство многоэтажными жилыми домами (высотная застройка, зона Ж-3).

В границах проектирования отсутствуют объекты и территории объектов культурного наследия, в связи с чем схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается.

Планировочные решения

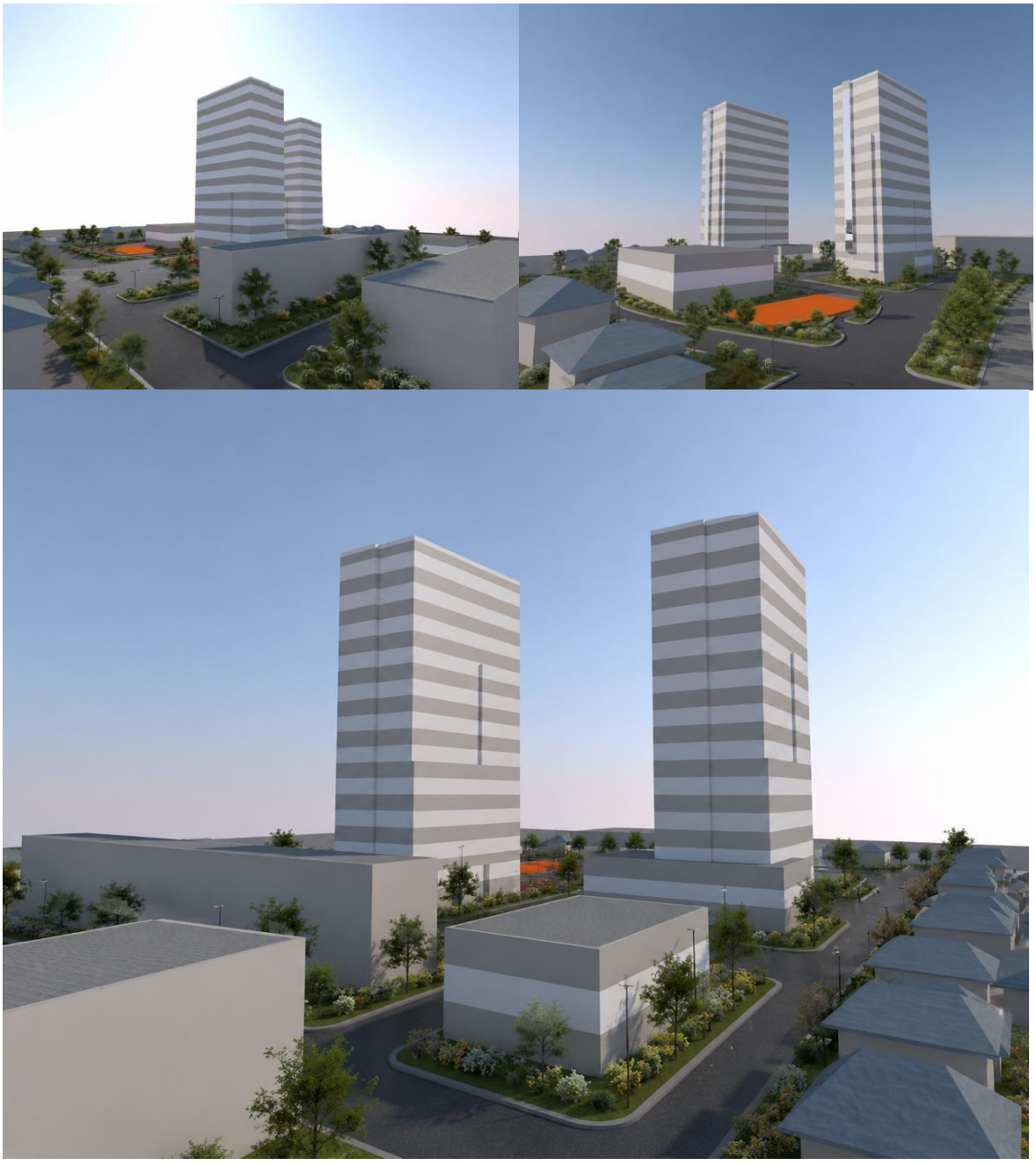
Планировочные решения территории в границах проекта планировки разработаны в увязке и с учетом расположенного в квартале (за границами КРТ) существующего сохраняемого жилого дома и существующих (сохраняемых, не изменяемых) инженерных сетей, их охранных и санитарных зон в границах КРТ, а также существующей улично-дорожной сети.

В границах КРТ в соответствии с утвержденным техническим заданием предусмотрено:

1. Размещение на отдельных земельных участках двух 22-хэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (ЗУ 1 и ЗУ 2, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6).
2. Размещение отдельно стоящего 3-хэтажного здания паркинга открытого типа вместимостью 50 машино-мест с магазином и спортивной площадкой на кровле (ЗУ 5, с видами разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), магазины (код 4.4) и площадки для занятия спортом (код 5.1.3).
3. Размещение отдельно стоящего 3-хэтажного здания магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (ЗУ 3, с видами разрешенного использования: магазины (код 4.4) и общественное питание (код 4.6).
4. Размещение открытой парковки для хранения автомобилей на 50 м/мест (ЗУ4, с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1).
5. Размещение по периметру проектируемой территории проездов с парковочными карманами и тротуарами.
6. Размещение с учетом соблюдения санитарно-защитных зон сооружений инженерной инфраструктуры за границами КРТ на земельных участках без предоставления в собственность (при условии получения

разрешения на использование территории для размещения объектов в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 15.07.2015 N 362-П "О Порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, указанных в пункте 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации"):

- ЗУ 6 (под размещение ТП, №7 по экспликации)
- ЗУ 7 (под размещение площадки для мусороконтейнеров)
- ЗУ 8 (под размещение ГРП, №8 по экспликации)
- ЗУ 9 (под размещение КНС, №5 по экспликации)
- ЗУ 10 (под размещение ЛОС, №6 по экспликации).



При планировании внутридворового пространства учтена концепция безопасного двора, направленная на создание безопасных и комфортных условий для жизни граждан, путем ограничения движения транспорта в границах дворовой территории (закрытый двор без машин). С целью реализации проектных решений, проектом предусматривается размещение парковочных мест за границами дворовой территории формируемых земельных участков многоквартирных домов ЗУ1 и ЗУ2**.** Внутридворовые проезды предполагаются к использованию исключительно для проезда специализированного транспорта, в том числе для обеспечения функций пожарного проезда, и представляют собой усиленное тротуарное мощение и озеленение. Детские и спортивные площадки предполагаемых к строительству домов сгруппированы в единое ядро (плейхаб) и расположены в центре дворового пространства, ограниченного фасадами предполагаемых к строительству ОКС.

Расчет численности населения

Расчетный жилой фонд жилого комплекса в границах КРТ составляет 9980,0 м^2 в первой очереди строительства, 9980,0 м^2 во второй очереди строительства (суммарно 19960,0 м^2).

Структура жилищного фонда принята по уровню комфорта, согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016 – стандартное жилье, из расчета нормы площади жилья на одного человека - 30 м^2.

Исходя из вышесказанного,

планируемая (расчетная) численность населения первой очереди составляет:

9980,0/30 = 332,7

планируемая (расчетная) численность населения второй очереди составляет:

9980,0/30 = 332,7

Планируемая (расчетная) численность населения в границах КРТ составляет;

333 + 333 = 666 человек.

Социальная инфраструктура

Расчет потребности в обеспечении мест в детских садах и школах

Согласно нормативам, расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности МО «Город Астрахань» учреждениями общего и специального образования (качественные характеристики и количественные показатели) (МНГП, таб. № 2, п.5.1.1), приведённые в таблице ниже:

Наименование учреждений обслуживания	Ед. изм.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности
Общеобразовательная организация	место	95 на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет
Дошкольная образовательная организация	место	65 на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет

Примечание: при расчете данных показателей для отдельного квартала допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей квартала в границах соответствующего микрорайона.

Принимая во внимание планируемую (расчетную) численность населения территории и открытые данные по демографии (данные Росстата, таблица 1.8.3 Численность постоянного населения Астраханской области по возрасту на 1 января 2024):

Всего городское и сельское население	**465 524**	
до года	4 827	37126
1 год	4 787	
2 года	5 412	
3 года	5 145	
4 года	5 394	
5 лет	5 635	
6 лет	5 926	
7 лет	7 023	66984
8 лет	6 931	
9 лет	6 677	
10 лет	6 918	
11 лет	6 845	
12 лет	5 933	
13 лет	5 369	
14 лет	5 626	
15 лет	6 034	
16 лет	5 324	
17 лет	4 304	

расчетное количество населения в возрасте от 0 до 17 лет, для планируемой застройки в границах КРТ, составит:

- от 0 до 7 лет: 666 х 37126 / 465524 = 53,1. Принимается 54 чел.
- от 7 лет до 18 лет: 666 х 66984 / 465524= 95,8. Принимается 96 чел.

Суммарная потребность минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями общего и дошкольного образования для территории в границах КРТ составит:

- **детские дошкольные учреждения (65% на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет): 54 х 0,65 = 35,1.**

Принимается 36 чел.;

- **общеобразовательные школы (95 % на 100 детей в возрасте от 7 до 18лет): 96х0,95= 91,2 чел.**

Принимается 92 чел.

Нормативная пешеходная доступность дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации в городском населенном пункте, составляет - 500 м.

Территория КРТ частично попадает в радиус пешеходной доступности существующих школ:

- МБОУ средняя общеобразовательная школа №4 по Ул. Бориса Алексеева, 12,

- МБОУ средняя общеобразовательная школа №24 по Ул. 11 Красной Армии, 3.

Также Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года предусмотрено строительство объектов капитального строительства местного значения:

- Общеобразовательной школы, на 1800 мест в районе ул. Ихтиологическая

- Дошкольного учреждения (детского сада) на 100 мест в районе ул. Широкая.

Дополнительно вся рассматриваемая территория попадает в радиус пешеходной доступности от существующего МБДОУ Детский сад №69.

Нормативная пешеходная доступность учреждениями здравоохранения в городском населенном пункте, составляет - 1000 м.

Территория КРТ охватывается радиусами обслуживания Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника №5» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 500 метров) и Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника №8 им. Н.И. Пирогова» (пешеходная доступность от рассматриваемой территории составляет - 900 метров).

Таким образом, социальное (образовательное) обслуживание в границах КРТ обеспечивается за счет существующих и предусмотренных перспективой развития социальной структуры города объектов социального назначения.

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена улицами, ограничивающими территорию КРТ – Маркина, Широкая, Нариманова и внутриквартальными проездами.

Проектом планировки предусматривается развитие уличной сети в соответствии с КТС.

Улица Маркина – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная, четырехполосная с шириной полос 3,5 метра с шириной улицы в красных линиях 20,0 метров (минимальной) - 35,0 метров (рекомендуемой). С учетом сохранения оси улицы и ограничением возможности расширения улицы со стороны сохраняемого частного сектора, ширина улицы Маркина в границах КРТ принята 23,0 метра, количество полос – 4, ширина полос - 3,5 м.

Улицы Широкая и Нариманова – улицы местного значения в районах многоэтажной застройки, двухполосные с шириной полос 3,0 метра с шириной улицы в красных линиях 10,0 метров (минимальной) - 25,0 метров (рекомендуемой). С учетом существующей градостроительной ситуации, ширина улицы Широкая в границах КРТ принята 14,5 метра, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м., ширина улицы Нариманова в границах КРТ принята 25,0 метров, количество полос – 2, ширина полос - 3,0 м.

Расчет количества парковочных мест для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Согласно п. 6.1.2. местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», минимальный показатель обеспеченности населения муниципального образования «Город Астрахань» местами для постоянного хранения легковых автомобилей установлен в размере 300 машино-мест на 1000 жителей. При расчете данного показателя для отдельного квартала допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей квартала в границах соответствующего микрорайона.

Расчет количества парковочных мест, осуществляется по формуле:

$$N=P\times 0,3\times 0,85,$$ где:

N – расчетное количество мест для постоянного хранения автомобилей;

P – планируемая (расчетная) численность населения население в границах внесения изменений.

0,85 – коэффициент, учитывающий расчетный парк автомобилей в проектируемом жилом районе (п. 6.1.3 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань»);

0,3 – коэффициент, учитывающий требуемое количество мест постоянного хранения автомобилей на 1 человека (п. 6.1.2 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань»).

Принимая во внимание вышеуказанные нормативы, расчетное количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта населения составит:

- Для дома №1 по экспликации (расчетное количество жителей – 333 человека),

$$N = 333 \times 0,3 \times 0,85 = 85$$

85 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта населения жилого дома №1 по экспликации.

- Для дома №2 по экспликации (расчетное количество жителей – 333 человека),

$$N = 333 \times 0,3 \times 0,85 = 85$$

85 машино-мест для постоянного хранения автотранспорта населения жилого дома №2 по экспликации.

Суммарная расчетная площадь нежилых помещений коммерческого использования в границах КРТ составляет – 3940,0 м^2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Астрахань» (для территориальной зоны Ж-3) и условиями Договора о КРТ, расчет организации парковок для коммерческих помещений принимается из расчета 1 стояночное место на 100 м^2 общей площади.

Принимая во внимание вышеуказанные нормативы, расчетное количество парковочных мест составит:

- Для нежилых помещений коммерческого использования дома №1 по экспликации (S=680,0 м^2)

$$N = 680,0 / 100 = 6,8$$

7 машино-мест для временной парковки посетителей нежилых помещений жилого дома №1 по экспликации.

- Для нежилых помещений коммерческого использования дома №2 по экспликации (S=1280,0 м^2)

$$N = 1280,0 / 100 = 12,8$$

13 машино-мест для временной парковки посетителей нежилых помещений жилого дома №2 по экспликации.

- Для нежилых помещений коммерческого использования здания магазина №3 по экспликации (S=1050,0 м^2)

$$N = 1050,0 / 100 = 10,5$$

11 машино-мест для временной парковки посетителей нежилых помещений здания магазина №3 по экспликации.

- Для нежилых помещений коммерческого использования здания многоуровнего паркинга №5 по экспликации (S=930,0 м^2)

$$N = 930,0 / 100 = 9,3$$

10 машино-мест для временной парковки посетителей нежилых помещений здания многоуровнего паркинга №5 по экспликации.

Общая (расчетная) потребность составляет:

N = 85+85+7+13+11+10 = 211

211 машино-мест в границах КРТ.

На территории в границах КРТ проектом планировки предусмотрены парковочные места в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (таблица 7.1.1):

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50

Для каждой группы проектируемых автостоянок (открытых площадок) в том числе предусматриваются парковочные места для использования людьми с ограниченными возможностями здоровья, что составляет 10 % от общего запланированного количества машино-мест (ст. 15 Федерального закона от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»). Также в границах территории предусматривается парковочные места максимально приближенные к внутридворовому пространству, с возможностью быстрого и беспрепятственного доступа к проектируемой застройке.

Всего на территории в границах КРТ предусмотрено 161 машино-мест на открытых парковках (чертеж ПП-2-5), в том числе:

139 машино-мест в границах формируемых земельных участков:

№5 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 16 машино-мест,

№6 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 50 машино-мест,

№7 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 25 машино-мест,

№8 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 50 машино-места,

и 20 машино-мест за границами формируемых земельных участков вдоль проезжих частей улиц:

№9 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 5 машино-мест,

№10 (по экспликации элементов благоустройства) - парковка на 15 машино-мест.

Недостающее количество (50 машино-мест) парковочных мест предполагается разместить в предусмотренном на ЗУ5 здании многоуровневого паркинга открытого типа на 50 машино-мест с магазином.

Таким образом в границах территории КРТ обеспечивается на 100% потребность в машиноместах.

Общественный транспорт

Проектируемая в границах КРТ высотная жилая застройка находится в нормативной территориальной доступности (менее 400м) от существующих остановок общественного транспорта «ул.Маркина», «Мясокомбинат», «Астрахань-книга», через которые проходят 20 маршрутов общественного транспорта, в том числе 13 автобусных маршрутов (М4, 14,19н, 19с, 30, 33, 45, 73, 85, 86, 90, 91, 95) и 7 маршрутов такси (14с, 17с, 30с, 44с, 48с, 86с, 90с).

Расчет благоустройства территории

Наименование вида площадки*	**Норматив $м^2$ на 1 жителя**	**Показатель**	**Земельные участки под МКД**		**ЗУ 4**	**ЗУ 7*** **
			ЗУ 1	**ЗУ 2**		
Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4	Расчетный, $м^2$	133,2	133,2		-
		По проекту, $м^2$	133,2	133,2		-
Площадки для занятий физической культурой взрослого населения	0,5	Расчетный, $м^2$	166,5	166,5		-
		По проекту, $м^2$	243,5	243,5	900,0**	-
Площадки отдыха взрослого населения	0,1	Расчетный, $м^2$	33,3	33,3		-
		По проекту, $м^2$	33,3	33,3		-
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	0,03	Расчетный, $м^2$	10,0	10,0		
		По проекту, $м^2$	10,0	10,0		25,0

Примечание:
*расчет принят исходя из планируемой (расчетной) численности населения, для ЗУ1 – 333 чел., ЗУ2 – 333 чел.
** расположена на кровле здания многоуровнего паркинга.
*** для существующего дома и проектируемого магазина.

Размещение площадок общего пользования различного назначения определено в соответствии с нормативными расстояниями от окон жилых (не менее 10 метров), согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Территории под размещение мусорных контейнерных площадок определены с учётом требований СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями), утвержденный Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3.

Расчет озеленения территории

Показатель	**Наименование земельного участка**					
	ЗУ1	**ЗУ2**	**ЗУ3**	**ЗУ4**	**ЗУ5**	**территория общего пользования (в границах КРТ)**
Площадь ЗУ	4061,0 $м^2$	4152,0 $м^2$	2091,0 $м^2$	1493,0 $м^2$	4702,0 $м^2$	2501,0 $м^2$
Площадь озеленения, $м^2$ / минимальный расчетный показатель озеленения,% *	812,0 $м^2$ / (20%)	830,4 $м^2$ / (20%)	418,2 $м^2$ / (20%)	298,6 $м^2$ / (20%)	940,4 $м^2$ / (20%)	- / (не установлен) *

*В соответствии с ПЗЗ и Правилами благоустройства Астрахани (Решение Городской Думы № 188 от 24.12.2018)

Инженерная инфраструктура

С целью обеспечения комфортного проживания населения, поддержания безопасности и функционирования инфраструктуры планируемого к строительству квартала, настоящим проектом предусматривается вынос части

существующих транзитных воздушных сетей электроснабжения с территории участков, предусмотренных под строительство ОКС, и размещение объектов коммунального обслуживания (ТП, ГРП, КНС и ЛОС) за границами КРТ на земельных участках без предоставления в собственность (при условии получения разрешения на использование территории для размещения объектов в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 15.07.2015 N 362-П "О Порядке и условиях размещения объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, указанных в пункте 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации") с учетом санитарных и охранных зон.

Размещение объектов коммунального обслуживания определено с учетом перечисленных ниже охранных и санитарно-защитных зон сооружений инженерной инфраструктуры (чертеж ПП-2-3):

- для трансформаторных подстанций (10 метров), Приложение (подпункт «д» приложения к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением правительства РФ от 24.02.2009№160);

- для канализационных насосных станций- (20 метров), пункт 13.5.1 (подпункт г. пункт 7) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- для газорегуляторных пунктов- (10 метров), (подпункт г. пункт 7) (Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878).

Местоположение границ проектируемых объектов инженерной инфраструктуры носят рекомендательный характер, точное расположение необходимо определить на дальнейших стадиях проектирования.

Точки присоединения к существующим инженерным коммуникациям приняты условно на границах проектирования, так как окончательное определение мест подключения, параметров и условий технологического подключения будет выполнено после формирования земельных участков в соответствии с действующим законодательством и получения технических условий от ресурсоснабжающих организаций.

Расчет потребности в ресурсах

1. Расчет водоснабжения и водоотведения (по СП 30.13330.2020)

Расчет производится на основании нормативного удельного водопотребления на одного жителя в зданиях с централизованным горячим водоснабжением (ГВС) и канализацией.

Исходные данные: Число жителей (N)= 666 человек.

Норма водопотребления ($q_и$) принимается 230 литров/сутки на 1 человека (включая холодную и горячую воду согласно Приложению А, Таблица А.2).

Формулы и расчет:

- Среднесуточный расход воды ($Q_{сут}$):

$Q_{сут} = N \times q_и /1000=666 \times 230/1000=153,18$ м^3/сутки

- Максимальный часовой расход ($Q_{ч_max}$):

Используется коэффициент часовой неравномерности ($K_ч$), для крупных жилых комплексов принимаемый в среднем за 1,8:

$Q_{ч_max} = (Q_{сут} / 24) \times K_ч = (153,18/24) \times 1,8=6,3825 \times 1,8 =11,49$ м^3/час

Водоотведение (Канализация):

По СП 30.13330.2020 объем стоков принимается равным объему водопотребления: $Q_{канал}= 153,18$ м^3/сутки

2. Расчет электроснабжения (по СП 256.1325800.2016)

Для высотных зданий (22 этажа) внутренний газопровод запрещен. Расчет ведется по категории квартир с электрическими плитами.

Исходные данные: Количество квартир (n) = 474 шт.

Удельная электрическая нагрузка ($P_{уд}$):

Согласно Таблице 7.1 СП 256.1325800.2016, методом интерполяции между значениями для 400 квартир (1,25 кВт) и 600 квартир (1,15 кВт), удельная мощность на одну квартиру составляет 1,213 кВт.

Формулы и расчет:

- Расчетная мощность жилой части ($P_{кв}$):

$P_{кв} = n \times P_{уд} =474 \times 1,213=574,96$ кВт

- Общедомовые нужды и силовое оборудование ($P_{одн}$):

Для двух 22-этажных зданий требуется мощное инженерное оборудование: минимум 4 скоростных лифта, повысительные насосные станции ХВС/ГВС, системы дымоудаления и вентиляции, освещение мест общего пользования (МОП). Нагрузка принимается как 25% от мощности квартир:

$P_{одн} =574,96 \times 0,25= 143,74$ кВт

- Полная расчетная мощность жилого комплекса ($P_{общ}$):

$P_{общ} = P_{кв} + P_{одн} = 574,96+143,74 = 718,7$ кВт

(С учетом коэффициента мощности cos ϕ ~ 0,93, требуемая трансформаторная мощность составит около 772 кВА.

Потребуется установка БКТП с двумя трансформаторами 1000 кВА).

3. Расчет теплоснабжения и газопотребления (СП 60.13330 / СП 42-101-2003)

Для высотных зданий (22 этажа) внутренний газопровод запрещен. Расчет ведется по категории квартир с электрическими плитами.

Жилой комплекс планируется отапливать от собственной автономной газовой котельной (крышной или модульной).

Расчетная общая площадь:

- Расчетная площадь жилой части домов составляет 19960,0 м^2. С учетом мест общего пользования (коридоры, лестницы, лифтовые холлы +20%) общая отапливаемая площадь комплекса ($S_{общ}$) составит около 24 000,0 м^2.

- Удельный тепловой показатель: для климатической зоны Астрахани (расчетная температура зимней пятидневки — минус 19°С) и с учетом современных требований энергоэффективности укрупненный показатель на отопление, вентиляцию и ГВС составляет 80 Вт/м².

Формулы и расчет:

- Требуемая тепловая мощность котельной ($Q_т$):

$Q_т$ = Sобщ х 80 Вт/м^2 = 24000 х 0,08 кВт = 1,92 кВт (~ 2,0МВт)

- Максимальный часовой расход газа ($V_{газ}$):

Низшая теплота сгорания природного газа ($Q_н$) ~ 8,5 кВт*ч/м^3 (или 34 МДж/м^3).

Средний КПД современных газовых котлов (n) = 92% (0,92).

$V_{газ}$ = Qт / ($Q_н$ х n) = 1920,0 / (8,5 х 0,92) = 1920,0 / 7,82 = 245,5 м3/час

Сводная таблица расчетных нагрузок

Тип ресурса	Расчетный показатель (СП)		Минимально допустимый уровень обеспеченности	
	Показатель	Примечание	Показатель	Примечание
Водо-потребление	153,18 м^3/сут 11,49 м^3/час	СП 30.13330.2020 (230 л/чел)	146,5 м^3/сут	220 л/сут. на 1 чел. (МНГП пункт 5.1.8.)
Водо-отведение	153,18 м^3/сут 11,49 м^3/час	Равно объему водопотребления	146,5 м^3/сут	220 л/сут. на 1 чел. (МНГП пункт 5.1.8.)
Электро-снабжение	718,70 кВт	СП 256.1325800.2016 (плиты электрич.)	1245 МВт*час/год	1870 кВт*ч/год на 1 чел. (МНГП пункт 5.1.8.)
Тепловая энергия	1920,0 кВт/час (1,7 Гкал/ч)	На нужды отопления, вентиляции и ГВС	-	-
Природный газ	245,5 м^3/час	Только при наличии автономной котельной	-	-

3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

- В соответствии с Генпланом развития г. Астрахани (карта функциональных зон муниципального образования «Город Астрахань») территория в границах разработки настоящей документации относится к следующим функциональным зонам: «Зона многоэтажной жилой застройки».
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Астрахань» территория в границах разработки настоящей документации расположена в территориальной зоне: **Ж – 3** (Зона многоэтажной жилой застройки).

Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

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

общее образование			
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Культурное развитие <*>	3.6	Площадки для занятия спортом	5.1.3
Деловое управление	4.1	Связь	6.8
Магазины <**>	4.4	Обеспечение обороны и безопасности<***>	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

<*> За исключением вида разрешенного использования "Цирки и зверинцы" (код 3.6.3);

<**> максимальная торговая площадь не более 2000 кв. м.

<***> За исключением размещения объектов для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 20 Правил. Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка - 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельная высота объектов нежилого назначения - 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей - 10 этажей;

д) процент застройки территории - не более 60% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка;
ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование", для которого данный параметр не подлежит установлению;
з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
и) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;
к) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.
2. Для объектов жилого назначения:
а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки - 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;
б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
в) предельное количество этажей - до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена;
г) процент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка;
д) процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка;
е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, указанных на картах градостроительного зонирования (приложения 2, 3, 4), установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации
4. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.
5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной

доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в пункте 20 статьи 20 Правил.

- Согласно Приложению № 3 к Правилам землепользования и застройки МО «Город Астрахань» «Карта градостроительного зонирования. Зоны ограничений градостроительной деятельности. Зоны охраны объектов культурного наследия» (далее – Приложение № 3 к ПЗЗ МО «Город Астрахань») разрабатываемая настоящей документацией территория не попадает в зону действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.
- Проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), для которой согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)" от 19 июля 2024 года № 658-П Воздушного кодекса Российской Федерации устанавливаются следующие ограничения:

для **третьей подзоны, в** соответствии с пп. в п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:

- Поверхность захода на посадку для ВПП 09;
- Поверхность захода на посадку для ВПП 27;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 09;
- Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 27;
- Коническая поверхность для ВПП 09/27;
- Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27;
- Переходная поверхность для ВПП 09;
- Переходная поверхность для ВПП 27;
- Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27.

Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских

воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262.

Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.

В границах внешней горизонтальной поверхности для ВПП 09/27 абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в секторе 1 не должна превышать 130,3 м.

- для **четвертой подзоны**, в соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения.

<u>На всей территории четвертой подзоны:</u>

1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».

2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.

3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.

4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается

летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.

В границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны:

5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения в зоне ограничения застройки, для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:

6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.

7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено.

- для **пятой подзоны,** согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома:

В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, в границах пятой подзоны ПТ аэродрома Астрахань (Нариманово) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

- для шестой подзоны, в соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.

Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку в соответствии с действующими нормами: СП 42.13330.2016 «Градостроительство».

Организация рельефа на площадке решена вертикальной планировкой, методом проектных горизонталей и проектных отметок, в увязке с естественными отметками существующего рельефа и отметкой площадки под строительство проектируемого жилого дома.

Проектный уклон принят для обеспечения стока дождевых вод. По улице Маркина принят существующий уклон от 3,5‰ до 4,8‰. Для увязки с существующим рельефом на границах проектирования по улице Широкой, улице Нариманова, и по внутриквартальным проездам приняты уклоны проезжих частей от 0,6‰ до 17‰.

Площадка запроектирована с максимальной отметкой -21,30 и минимальной отметкой -22,20, с учетом уклона.

Удаление поверхностного стока с твердых покрытий осуществляется в систему сбора ливневых вод.

ТЭП территории (в красных линиях)

№ п/п	Показатель	Проектное (расчетное) значение						
		Ед. изм.	по 1 этапу (ЗУ1)	по 2 этапу (ЗУ2)	по 3 этапу (ЗУ3)	по 4 этапу (ЗУ4)	по 5 этапу (ЗУ5)	Итого:
1	Площадь участка:	$м^2$	4061,0	4152,0	2091,0	1493,0	4702,0	16499,0
	Назначение объекта, планируемого к строительству на участке:		многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№1 по экспликации)	многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№2 по экспликации)	магазин с предприятием общественного питания (№3 по экспликации)	открытая парковка на 50 м/мест	многоуровневый паркинг открытого типа с магазином (№4 по экспликации)	
2	Площадь застройки:	$м^2$	1000,0	1600,0	600,0	-	1600,0	4800,0
3	Общая (поэтажная) площадь здания, в том числе:	$м^2$	13185,0	13785,0	1050,0	-	2380,0	30400,0
	нежилых помещений (предприятия торговли)	$м^2$	680,0	1280,0	700,0	-	930,0	
	нежилых помещений (предприятия общепита)	$м^2$	-	-	350,0	-	-	
	нежилых помещений (паркинга)	$м^2$	-	-	-	-	1450,0	
	иные (включая МОП)	$м^2$	2525,0	2525,0	-	-	-	

	жилых помещений (квартир)	м^2	9980,0	9980,0	-	-	-	19960,0
4	Количество квартир	шт.	237	237	-	-	-	474
5	Численность населения	чел.	333	333	-	-	-	666
6	Общая площадь коммерческих помещений в МКД	м^2	680,0	1280,0	-	-	-	1960,0
7	Общая площадь коммерческих помещений в отдельно стоящих зданиях	м^2	-	-	1050,0	-	930,0	1980,0
8	Площадки для отдыха, детские и спортивные площадки, в том числе:	м^2	410,0	410,0	-	-	900,0	1720,0
	для отдыха	м^2	33,3	33,3	-	-	-	66,6
	детские игровые	м^2	133,2	133,2	-	-	-	266,4
	спортивные	м^2	243,5	243,5	-	-	900,0	1387,0
9	Площадь озеленения:	м^2	812,0	830,4	418,2	298,6	940,4	3299,6
10	Необходимое количество машино-мест по расчету, в том числе:	шт.	92	98	11		10	211
	для постоянного хранения автотранспорта населения жилых домов	шт.	85	85	-	-	-	170

	для временной парковки посетителей нежилых помещений	шт.	7	13	11	-	10	41

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРОИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Перечень и характеристики производств (технологического оборудования) проектируемого объекта, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера, как на территории проектируемого объекта, так и за его пределами.

В процессе освоения рассматриваемой территории не предусматривается строительство линейных и производственных объектов с наличие опасных веществ.

Сведения об объектах производственного назначения, транспортных коммуникациях и линейных объектах, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на проектируемом объекте.

Рассматриваемый участок не попадает в зону воздействия от потенциально-опасных объектов.

Сведения о природно-климатических условиях в районе строительства, результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации природного характера на проектируемом объекте

В соответствии с данными «Государственного доклада о состоянии защиты населения и территорий Российской Федерации от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Астраханской области за 2012 год» к опасным природным явлениям в районе расположения здания относятся:

- сильный ветер - 25 м/с и более;
- сильный мороз –30С и ниже;
- сильная жара - + 40С и выше;
- сильные осадки.

Суммарный показатель риска - 2,15·10-6.

Характеристика опасности чрезвычайных природных ситуаций

Среднемноголетняя частота возникновения ЧС,	ед. в год
Опасные геологические процессы	0,032
Опасные гидрологические явления и процессы	0,069

Опасные метеорологические (атмосферные) явления и процессы	0,071
Природные пожары	0,009

Средняя повторяемость землетрясений различной интенсивности в южной части Астраханской области определена по картам сейсмического районирования (СНиП 22-01-95). Интенсивность землетрясения - до 6 баллов.

Категория оценки сложности - простые. Категория опасности природных процессов - опасные. Вероятность - 0,5 в ближайшие 50 лет.

Характерное природное явление в Астраханской области, повторяющееся 1 раз в год - весеннее половодье (май - июнь). Максимальная продолжительность - 50 дней. Территория объекта в период весеннего половодья не затопляется.

Мероприятия по мониторингу стационарными автоматизированными системами состояния систем инженерно-технического обеспечения, строительных конструкций зданий (сооружений) проектируемого объекта, мониторингу технологических процессов, соответствующих функциональному назначению зданий и сооружений, опасных природных процессов и явлений.

Наблюдение за опасными природными процессами (метеорологическими, гидрологическими) на территории Астраханской области и анализ информации, поступающей от сети гидрометеопостов и водопостов, развернутых на территории области, от Северо-Кавказского ЦГМС и других источников, осуществляется Астраханским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (АЦГМС).

Мониторинг гидрологических условий, складывающихся на р. Волга и в Волго-Ахтубинской пойме, особенно в период формирования и прохождения весеннего паводка, ведут Комитет природных ресурсов по Астраханской области и Главное управление МЧС России по Астраханской области.

Сведения о складывающихся гидрометеорологических условиях в виде ежедневных сводок и прогнозов различной долгосрочности, анализа обстановки, штормовых предупреждений, передаются всем заинтересованным организациям по сложившимся системам связи и оповещения.

Для получения своевременной и полной информации о складывающейся гидрометеорологической и гидрологической обстановке, руководством заключается договор с Астраханским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (АЦГМС).

В целях предупреждения действия опасных природных процессов на проектируемый объект, необходимо осуществлять наблюдение за количеством выпадающих осадков в зимний период, обледенением и вследствие этого провисанием проводов.

Мероприятия по инженерной защите проектируемого объекта от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами и явлениями.

Проектируемый объект попадает в зону катастрофического затопления и находится в 425 км от гидроузла.

ПАРАМЕТРЫ ПРОРЫВА			№ СТВОРА			
			Ост.	1 ст.	2 ст.	3 ст.
Удаление створа от гидроузла	Lci	км	0,00	11,50	185,00	425,00
Добегания фронта волны	Тфi	мин	0,00	23,59	608,10	2025,76
Добегания гребня волны	Tri	мин	0,00	67,25	1402,91	1795,04
Добегания хвоста волны	Txi	мин	4334,80	4526,47	8141,05	21474,39
Затопления	Тзт	мин	4334,80	4502,87	7532,95	19448,63
Максимальная скорость течения	Vi	м/с	11,80	6,24	5,06	0,59
Высота волны	Hri	м	11,90	9,11	5,53	0,11
Максимальная глубина затопления	Hi	м	18,90	18,51	11,53	13,11
Максимальная отметка затопления	Zi	м	102,40	100,31	86,63	75,31

При разрушении плотины Волгоградского водохранилища объект не подвергается разрушению (при высоте волны Hri=0,11 м и при максимальной скорости течения Vi=0,59 м/с), дополнительные мероприятия по укреплению строений – не требуются.

Технические решения по системам оповещения о чрезвычайных ситуациях (включая локальные системы оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов).

Управление системой гражданской обороны организуется в соответствии с требованиями приказа МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.2006 № 422/90/376.

Основным способом оповещения населения в особый период считается передача речевой информации с использованием государственных сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения. Оповещение по сигналам ГО предусматривается через систему централизованного оповещения города Астрахани.

Обоснование положений по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и черезвычайным ситуациям

Мероприятия по обеспечению эвакуации населения (персонала проектируемого объекта) при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, мероприятия по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на территории проектируемого объекта аварийно-спасательных сил для ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Подъезды к рассматриваемому участку застройки осуществляются по существующим и проектируемым дорогам с твердым асфальтобетонным покрытием.

Для доступа аварийно-спасательных служб подъезд может осуществляться с двух сторон к каждому из зданий (асфальтовое покрытие, рассчитанное на нагрузку от пожарных автомобилей) согласно п. 8.1 и п. 8.9 СП 4.13130.2013«Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

От внутреннего края проезжей части до стены здания предусмотрено расстояние от 5 до 10 м, согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Предусмотрена ширина проездов не менее 4,2- 6 метров, согласно п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

В общую ширину проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, включается тротуар, примыкающий к проезду в соответствии с п. 8.7 СП. 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Предусматривается основные и второстепенные подъезды для аварийно-спасательной техники, согласно п.1, части 1. ст. 90 123-ФЗ.

Сведения об отнесении проектируемого объекта к категории по ГО.

Согласно «Показателей для отнесения организаций к категориям по ГО», Постановления Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» проект организации территории не предусматривает строительство объектов относящихся к категорированным по гражданской обороне.

Сведения об удалении проектируемого объекта от городов, отнесенных к группам по гражданской обороне, и объектов особой важности по гражданской обороне.

Участок в границах проектирования расположен на удалении от объектов, отнесенных к категориям и группам по ГО:

- МО «Городской округ город Астрахань» (группа по ГО - I) – на территории;
- МУП «Астраводоканал» (ЛОВС), ул. Кабардинская 1 (1-я категория) – 7,9 км

Сведения о продолжении функционирования проектируемого объекта в военное время или прекращении, или переносе деятельности объекта в другое место, а также о перепрофилировании проектируемого производства на выпуск иной продукции.

Объекты, планируемые к постройке на рассматриваемой территории в особый период, прекращают свою деятельность и в другое место не перемещается.

Эвакуация жителей планируемого района, предполагаемых к строительству на рассматриваемом участке, осуществляется в соответствии с МО «Городской округ город Астрахань».

Сведения о соответствии степени огнестойкости проектируемых зданий (сооружений) требованиям, предъявляемым к зданиям (сооружениям) объектов, отнесенным к категориям по гражданской обороне.

Для жилых и общественных зданий высотой 3 и более этажей, не ниже:
Степень огнестойкости здания – II (табл. 21 ФЗ№123).
Класс конструктивной пожарной опасности – С0
Для общественных зданий высотой до 3-х этажей, не ниже:
Степень огнестойкости здания – III (табл. 21 ФЗ№123).
Класс конструктивной пожарной опасности – С1

Мероприятия по световой и другим видам маскировки проектируемого объекта.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная версия СНиП 2.01.51-90» проектируемый объект находится в зоне светомаскировки.

Светомаскировочные мероприятия на рассматриваемой территории должны осуществляться электротехническим и светотехническим способами.

Решения по другим видам маскировки не разрабатываются, т.к. объекты на территории, в границах проектирования, в особый период прекращает свою деятельность и относится категории по ГО.

Мероприятия по повышению эффективности защиты производственных фондов проектируемого объекта при воздействии по ним современных средств поражения.

Мероприятия не требуются в связи с отсутствием на проектируемой территории производственных фондов.

Мероприятия по мониторингу состояния радиационной и химической обстановки на территории проектируемого объекта.

Стационарных систем контроля за радиационной обстановкой на рассматриваемом участке строительства не предусматривается в соответствии с СанПин 2.6.1.2523-09, т.к. строительство объектов с наличием источников ионизирующего излучения не предусматривается.

Контроль радиационной, химической обстановки и обнаружения взрывоопасных концентраций осуществлять переносными приборами контроля.

Мероприятия по инженерной защите (укрытию) персонала объекта в защитных сооружениях гражданской обороны.

В соответствии с СП165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная версия СНиП 2.01.51-90» оборудование ЗСГО – не требуется.

5.ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Настоящим разделом определены виды и степень воздействия на основные компоненты окружающей среды. Разработаны основные природоохранные мероприятия, снижающие антропогенную нагрузку на окружающую среду при реализации намечаемых проектных решений.

Краткий обзор технологии производства строительных работ

До начала производства работ по строительству фундаментов и надземной части здания, выполняются работы по устройству строительной площадки в следующей последовательности:

- разработка, перемещение, отсыпка и уплотнение грунта, используемого при вертикальной планировке
- опережающее строительство части проектируемых дорог (в твёрдом покрытии для использования их на период строительства) в целях организации движения транспорта и обеспечения пожарной безопасности объекта;
- устройство вертикальной планировки с обеспечением отвода поверхностных (атмосферных) вод в пониженные участки рельефа, не допуская размыва рельефа склонов и подтопления прилегающих участков и территорий,
- создание и закрепление геодезической основы на строительной площадке путем забивки металлических штырей с закрашенной головкой;
- организация временного строительного хозяйства;
- установка пожарных гидрантов;
- восстановление и закрепление осей зданий и сооружений.

Производство основных видов работ по монтажу объекта осуществляется с применением башенного крана.

Обеспечение водой, электроэнергией на период строительства предусматривается в соответствии с получаемыми на период строительства техническими условиями (ТУ). Обязательно установить щит учёта электроэнергии и счётчик потребляемой воды

Временная канализация от бытовых помещений не предусматривается. Строительная площадка должна быть обеспечена биологическими туалетами типа «Санэкс».

Обеспечение санитарно-бытовых помещений теплом осуществляется за счет электрокалориферов заводского изготовления.

Основная масса отходов, образующиеся на период строительства вывозятся на городскую свалку. Токсичные и пожароопасные отходы сдаются на

утилизацию и обезвреживание специализированным предприятиям, имеющим лицензию.

По окончании строительных работ предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, засыпаны или выложены овраги, выполнены планировочные работы.

По всей площади, отведенной под озеленение, проектируется устройство газона с дополнительной подсыпкой плодородного растительного грунта.
Необходим тщательный уход за растениями и газоном с обязательным поливом в летние месяцы не реже, чем через день.

Краткая характеристика земель района расположения объекта.

В геоморфологическом отношении район изысканий находится в Прикаспийской низменности и приурочен к аккумулятивной морской равнины верхнечетвертичного (хвалынского) возраста с перепадами абсолютных отметок от минус 21,22 до минус 24,44, межбугровом понижении.

По химическому составу (типу) подземные воды – хлоридно-сульфатная кальциево-магниево-натриевая и хлоридно-сульфатная магниево-натриевая.

Воздействие объекта на территорию, условия землепользования.

До начала возведения зданий и сооружений необходимо произвести вертикальную планировку строительной площадки, работу по водоотводу, устройству постоянных и временных внутриплощадочных дорог и инженерных сетей (канализации, водо-, тепло-, энергосбережения и др.), необходимых на время строительства и предусмотренных проектами организации строительства и проектами производства работ.

Запрещается начинать работы по возведению надземных конструкций здания (сооружения) или его части до полного окончания устройства подземных конструкций и обратной засыпки котлованов, траншей и пазух с уплотнением грунта до плотности его в естественном состоянии или заданной проектом.

При строительстве неизбежны различного рода нарушения земельных участков, выраженные как в прямых, так и в косвенных воздействиях на территорию.
Источниками воздействия на земли является:

- строительные и транспортные машины-механизмы;
- объекты социально-бытовой и производственной инфраструктуры.

При проведении строительных работ основные виды негативного воздействия на земельные ресурсы будут связаны с проведением подготовительных и земляных работ. Основные виды воздействия при проведении строительных работ на земельные ресурсы будет выражаться в:

- нарушении сложившихся форм естественного рельефа в результате выполнения различного рода земляных работ;
- загрязнении поверхности почв отходами строительных материалов и

др.;

- техногенных нарушениях микрорельефа, вызванных прохождением тяжелой строительной техники (рытвины, колеи, борозды и др.).

Негативное воздействие на земельные ресурсы в период эксплуатации объекта, в отличие от таковых, оказываемых в период строительства, являются, по большей части, долгосрочными и включают в себя следующие основные моменты:

- прямые потери земельного фонда, изымаемого под размещение постоянных наземных сооружений;
- необратимые изменения рельефа местности окружающего ландшафта при проведении планировочных работ по созданию территорий площадки.

Масштабы оказываемого воздействия на природную среду, вызванные строительством объекта, объективно могут быть оценены размерами территории, необходимой для его осуществления.

На рассматриваемом участке строительства месторождения полезных ископаемых отсутствуют. При проведении строительных работ и последующей эксплуатации воздействие на недра отсутствуют.

Восстановление и благоустройство территории после завершения строительства объекта.

Проектом предусмотрено по окончании строительных работ благоустройство прилегающей территории. Должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, засыпаны или выложены овраги, выполнены планировочные работы.

Мероприятия по благоустройству территории включают в себя работы по:

- подготовке территории;
- устройству различных типов покрытий проездов, пешеходных дорожек, тротуаров и площадок.

Вся территория, свободная от застройки и покрытий, подлежит озеленению путем посадки декоративных деревьев и кустарников, устройства газонов.

Характеристика уровня загрязнения атмосферного воздуха, климатические характеристики и фоновые концентрации района расположения проектируемого объекта.

Общие сведения о климатических условиях и состоянии воздушного бассейна района расположения объекта представлены в таблице.

Таблица.1

Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3
Климатические показатели		

Тип климата	Резкоконтинентальный, засушливый	
Температурный режим		
Средняя годовая температура воздуха по месяцам	C^0	10,4
Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца	C^0	-3,7
Средняя температура воздуха самого жаркого месяца	C^0	29,5
Осадки		
Среднее количество осадков за год	мм	234
Скорость ветра	м/с	10,3
Повторяемость направлений ветра		
С		10
СВ		9
В		24
ЮВ		14
Ю		8
ЮЗ		8
З		16
СЗ		11
Характеристика загрязнения атмосферы (фоновые концентрации)	$мг/м^3$	
Диоксид серы	0,01	
Взвешенные вещества	0,1	
Диоксид азота	0,1	
Оксид углерода	2,0	
Сероводород	0,003	

Характеристика производств и технического оборудования с точки зрения атмосферы, характеристика источников выброса загрязняющих веществ.

Ввод в эксплуатацию и строительство проектируемых объектов на основании данных объектов аналогов не окажет существенного влияния на состояния атмосферного воздуха рассматриваемого района.

Оценка воздействия на атмосферный воздух в период эксплуатации и строительства объектов в границах планировки и межевания территории с количественными и качественными характеристиками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу будут определены на следующей стадии проектирования.

Шумовая оценка воздействия объекта на период эксплуатации и период строительства.

Основным источником шумового воздействия на проектируемую территорию является автомобильный транспорт, следующий по прилегающим магистральным и местным улицам.

Акустическое шумовое воздействие на жилую застройку будет определено на следующих стадиях проектирования.

Расчёт требуемой звукоизоляции оконных блоков, выбор конструкции шумозащитных окон и места их установки следует проводить на стадии рабочего проектирования зданий с учётом их поэтажной планировки и конструктивных особенностей.

В период строительства здания строительные площадки будут ограждаться забором высотой 2,5 м. С учетом предусмотренных мероприятий уровень шумового (акустического) воздействия на жилые здания не будет превышать установленный допустимый эквивалентный уровень звука 55 дБА (СНиП 23-03-2003 табл.1).

Перечень мероприятий по охране атмосферного воздуха.

Проектом планировки предусмотрены мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух в период эксплуатации и строительства проектируемого объекта:

Период строительства:

- привлечение подрядной строительной организации, имеющей необходимые разрешительные документы природоохранительного значения;
- применение дорожно-строительной техники и автотранспорта с двигателями внутреннего сгорания, отвечающего требованиям ГОСТ и параметрам завода
- изготовителя по выбросам загрязняющих веществ в атмосферу, с контролем ПДВ организацией – владельцем на базе подрядной организации;
- движение техники по существующим дорогам с твердым покрытием;
- организация отстоя техники неограниченного радиуса действия, технического обслуживания и ремонта строительной техники и автотранспорта на территории производственной базы подрядной организации;
- применение электрифицированного оборудования;
- неодновременность работы дорожно-строительной техники;
- увлажнение инертных материалов при их транспортировке и проведение погрузо-разгрузочных работ;
- заправка техники на организованных АЗС**.**

Период эксплуатации**:**

- применение технологического оборудования, соответствующего Европейским стандартам, имеющим сертификаты соответствия и разрешения Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на применение;
- соблюдение санитарно-гигиенических разрывов;
- исключение транзитного движения автотранспорта через проектируемую территорию;
- благоустройство и озеленение территории общего пользования;
- озеленение территории вдоль проездов и автодорог;
- выезд на дороги автотранспорта с двигателями внутреннего сгорания, отвечающего требованиям ГОСТ и параметрам завода изготовителя по выбросам загрязняющих веществ в атмосферу.

- вблизи жилой застройки техническое обслуживание автомобилей и размещение автозаправочных станций не предусматривается;

При выполнении природоохранных мероприятий риск негативного воздействия на окружающую природную среду сводится к минимуму.

Мероприятия по охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов.

В период эксплуатации рассматриваемого объекта предполагается формирование отходов производства и потребления, которые как источник загрязнения оказывают определенное воздействие на окружающую среду.

Инвентаризация несанкционированных мест размещения отходов на территории не проводилась.

На рассматриваемой территории в период эксплуатации ориентировочно прогнозируется образование отходов I, III, IV класса опасности:

- мусор и смет уличный от санитарной уборки территории с твердыми покрытиями;
- лампы натриевые высокого давления, утратившие потребительские свойства при наружном освещении прилегающей территории;
- клавиатура, манипулятор «мышь» с соединительными проводами, утратившие потребительские свойства, а также картриджи печатающих устройств с содержанием тонера менее 7% отработанные (отходы оргтехники, использованные картриджи, клавиатуры, мыши);
- отходы эмульсий и смеси нефтепродуктов - поверхностный сток, загрязненный нефтепродуктами с проездов и стоянок и при отведении стоков от мытья полов в гараже-стоянке в колодцы-резервуары.

Хозяйственно-бытовая деятельность жильцов дома, а также санитарная уборка твердых покрытий прилегающей территории формирует бытовые отходы IV кл.оп – мусор и смет уличный, подлежащие накоплению в мусороконтейнерах на площадках с твердым покрытием с дальнейшим вывозом на полигон ТБО с. Рассвет.

Места сбора и временного хранения отходов организуются с соблюдением мер экологической безопасности, оборудованы в соответствии с классами опасности и физико-химическими характеристиками отходов. Раздельный сбор отходов осуществляется с учетом возможности повторного использования некоторых видов отходов и (или) передачи их для обезвреживания, утилизации или захоронения сторонним организациям, имеющим лицензии на соответствующие виды деятельности по обращению с опасными отходами.

Отходы, формирующиеся в период строительства, будут определены в соответствии с разработанным в разделе ПОС, порядком проведения работ, видами строительных и демонтажных работ на следующих стадиях проектирования.

В период строительства ориентировочно будут образовываться следующие виды отходов производства:

- лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий в кусковой форме (IV кл. оп.) при устройстве дорожных покрытий на благоустраиваемой территории;

- отходы битума нефтяного строительного (III кл. оп.) в результате ведения гидроизоляционных работ, пропитки щебеночных оснований битумом;

- шлак сварочный (IV кл. оп.), остатки и огарки стальных сварочных электродов (V кл. оп.) при сварке металлических конструкций;

- отходы толи и рубероида (IV кл. оп.) при устройстве гидроизоляции, укладке кровельного материала;

- отходы шлаковаты (IV кл. оп.) при устройстве теплоизоляции;

- отходы затвердевшего строительного раствора в кусковой форме (IV кл. оп.), при устройстве монолитных конструкций;

- отходы цемента в кусковой форме (V кл. оп.) при приготовлении цементного раствора и устройстве стяжки;

- лом строительного кирпича незагрязненный (V кл. оп.) при ведении кирпичной кладки и использовании кирпича при прокладке инженерных сетей;

- лом и отходы, содержащие черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные, в результате прокладки инженерных сетей из стальных труб;

- обрезь натуральной чистой древесины (V кл. оп.) при работе с деревянными конструкциями и материалами из дерева;

- отходы изолированных проводов и кабелей (V кл. оп.) при прокладке инженерных сетей;

- лом и отходы изделий из полиэтилена незагрязненные (кроме тары) (V кл. оп.) от прокладки инженерных коммуникаций из полиэтиленовых труб;

- отходы линолеума незагрязненные (IV кл. оп.) при устройстве напольных покрытий;

- керамические изделия прочие, утратившие потребительские свойства, незагрязненные (V кл. оп.), от использования керамической плитки при внутренней отделке;

- лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме (V кл. оп.) при устройстве тротуарных покрытий из бетонных плит;

- отходы потребления обойной, пачечной, шпульной и других видов бумаги (V кл. оп.) при внутренней отделке стен обоями;

- осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15% (IV кл. оп.) в результате мойки колес строительных машин на стройплощадке;

- отходы коммунальные жидкие неканализованных объектов водопотребления (IV кл. оп.) - хозяйственно – бытовые стоки от жизнедеятельности рабочих на стройплощадке.

Для снижения негативного воздействия образующихся при проведении строительных работ на объекте отходов, производство работ предусмотрено силами строительной организации, имеющей разрешение на размещение отходов, накопление и утилизация отходов от эксплуатации строительной техники будет производиться на производственной базе подрядной организации, поставка лакокрасочных материалов планируется в оборотной таре с последующим повторным использованием загустевшей краски после разведения,

оборудование территории, затрагиваемой строительством специальными площадками, ёмкостями и контейнерами для временного накопления бытовых и строительных отходов, организация их своевременной уборки и вывоза, а также повторное использование большей части отходов, образующихся от строительных работ на объекте.

В основном, отходы, образованные в период строительства IV и V класса опасности будут вывозиться на полигон ТБО «Фунтово».

Некоторые виды отходов используются повторно при благоустройстве территории, устройстве основания под дорожные покрытия.

С целью минимизации возможного негативного воздействия отходов производства и потребления в период строительства и эксплуатации проектом предусмотрен ряд мероприятий в период эксплуатации**:**

- для сбора отходов предусмотреть площадки с твердым покрытием для установки мусороконтейнеров, урн;
- обеспечить своевременный вывоз отходов в период строительства;
- производство работ силами строительной организации, имеющей разрешение на размещение отходов;
- организация площадки с твердым покрытием, оснащенной контейнерами для временного накопления бытовых и строительных отходов;
- своевременная уборка и вывоз мусора;
- повторное использование загустевшей краски после разведения, поставка лакокрасочных материалов в оборотной таре;
- повторное использование отходов, образующихся при сносе ветхого жилья, покрытий, перекладки инженерных сетей;
- накопление и утилизация отходов от эксплуатации строительной техники на производственной базе подрядной организации.

Согласно «Общественным нормам технического проектирования» (ОНТП-2486), помещения, площадки хранения производственных и бытовых отходов относятся к категории пожароопасных.

Места свалки твердых промышленных отходов должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (пожарный щит, полностью укомплектованный: пожарный инвентарь, ящик с песком, огнетушители марки ОХП-10).

Для предотвращения возникновения пожара на территории временного накопления горючих отходов необходимо:

- не допускать сверхнормативного скопления производственных отходов на местах их образования;
- не допускать в местах хранения огнеопасных жидкостей производить работы, которые могут привести к пожару.

Воздействие объекта на растительный и животный мир.

На территории, отведённой под развитие, отсутствуют растения, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Астраханской области или охраняемых постановлениями администрации

Астраханской области. Угодий, являющихся уникальными ландшафтами и памятниками природы, в пределах площадки нет. В связи с этим при строительстве и эксплуатации объекта нанесение вреда ценным растительным ассоциациям не ожидается.

Животные, занесенные в Красную книгу или охраняемые постановлениями Администрации Астраханской области на территории площадки, не обитают.

Мероприятия по охране растительного и животного мира.

Для снижения возможного негативного воздействия для флоры зоны строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- передвижение техники и транспорта строго в границах разрешенного отвода и по существующим дорогам;

Для снижения возможного негативного воздействия на животный мир прилегающей к площадкам производства работ территории планируется осуществление работ в светлое время суток.

Программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта.

На основании Федерального закона «Об охране окружающей среды» необходимо проводить экологический мониторинг для контроля, учета, анализа, оценки и прогноза изменения состояния окружающей природной среды под влиянием хозяйственной и иной деятельности на стадии строительства, эксплуатации объектов проектирования или при возможных аварийных ситуациях. Проведение мониторинга обеспечивает экологическую безопасность.

Экологический мониторинг представляет собой систему долговременных наблюдений, контроль и управление за состоянием экологической обстановки на объекте с применением современных технических средств и включает в себя:

- мониторинг источников выделения, объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- мониторинг различных компонентов окружающей среды;
- мониторинг загрязнения атмосферного воздуха, водных объектов и земельных ресурсов в промзонах и в санитарно-защитных зонах объектов;
- мониторинг инвентаризации отходов строительства.

Задачи по наблюдению за состоянием окружающей среды возлагаются на службу эксплуатации, начиная с периода его строительства. Для этого используются данные технического надзора за ходом строительства и материалы специальных обследований и наблюдений, а в последующем, мониторинг источников выброса и сброса на сооружениях объекта.

В период строительства целью экологического мониторинга является организация заказчиком экологического надзора за соблюдением подрядной строительной организацией требований природоохранного законодательства, природоохранных решений и мероприятий, предусмотренных проектом:

- контроль над использованием подрядной строительной организацией земель, отведенных в постоянное и временное пользование, согласно оформленных в установленном порядке документов на отвод земель;

- контроль за использованием строительной техники, отвечающей требованиям нормативных документов по качественному и количественному составу выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;

- контроль за организацией технического обслуживания используемой спецтехники на площадках с твердым покрытием на базе строительно-монтажной организации, исключающее разрушение растительного покрова загрязнение почв нефтепродуктами и отработанными маслами;

- контроль обращения подрядчика со строительными отходами, согласно разработанной в проекте схеме утилизации отходов.

Предложения по организации локального экологического мониторинга в период эксплуатации объектов проектирования включают:

- контроль эффективности методов рекультивации нарушенных строительством земель;

- контроль за соблюдением технологического режима работы газового оборудования;

- контроль режима работы защитных устройств, внешнего состояния изоляции, сохранности газопроводных сетей от механических повреждений.

6.ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящая документация по планировке территории в границах улиц Маркина, Нариманова, Широкой в Ленинском районе г. Астрахани разработана для реализации комплексного развития территории жилой застройки в обозначенном районе и предусматривает поэтапное строительство многоквартирных домов, необходимой инженерной инфраструктуры и благоустройство территории. Этапность определена в связи с необходимостью отселения и сноса существующих жилых домов, демонтажем и выносом существующих инженерных коммуникаций с территории планируемого строительства, строительством новых инженерных объектов для обеспечения ресурсами планируемой застройки и формированием земельных участков на освобожденной территории до начала строительства.

Очередь строи-тельства	**Наименование объекта строительства**	**Наименование мероприятий**	**Срок выполнения мероприятий**
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2026- Август 2028

	нежилыми помещениями на первых этажах (ЗУ 1, №1 по экспликации)	Архитектурно-строительное проектирование	Август 2027- Август 2028
		Строительство	Август 2028- Август 2030
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах (ЗУ 2, №2 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2026- Август 2028
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2029- Август 2030
		Строительство	Август 2030- Август 2033
3	3-хэтажное здание магазина с помещением под общественное питание на первом этаже (ЗУ 3, №3 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2029- Август 2031
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2031- Август 2032
		Строительство	Август 2032- Август 2034
4	Парковка на 50 м/мест (ЗУ 4)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2028 Август 2029
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2029- Август 2030
		Строительство	Август 2030 Август 2031
5	3-хэтажное здание паркинга открытого типа с магазином и спортплощадкой на кровле (ЗУ 5, №4 по экспликации)	Снос ОКС согласно Договору КРТ и проекту межевания территории	Август 2028- Август 2030
		Архитектурно-строительное проектирование	Август 2030- Август 2031
		Строительство	Август 2031- Август 2034
6	Инженерные сооружения ТП (ЗУ 6, №7 по экспликации), Площадка для мусороконтейнеров (ЗУ 7, №9 по экспликации), ГРП (ЗУ 8, №8 по экспликации), КНС (ЗУ 9,	Строительство	Август 2028- Август 2034

	№5 по экспликации), ЛОС (ЗУ 10, №6 по экспликации)		
7	Благоустройство территории общего пользования	Покрытия тротуаров и проездов, озеленение территории	Август 2033- Август 2034