

Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ИНЖГЕОПРОЕКТ»**



414040 г. Астрахань, ул. Кр. Набережная, 27 офис 301, тел (факс): 52-32-92  
Сайт: astgeo.pf; эл.адрес: astgeo@list.ru

Заказчик: гр. Сеферов С.Н.

Экз. № 4

**«Проект планировки территории для размещения  
линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в  
Советском районе г. Астрахани»**

**117П-19-ППТ 1.2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

г. Астрахань  
2020 г.



Российская Федерация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ИНЖГЕОПРОЕКТ»**

414040 г. Астрахань, ул. Кр. Набережная, 27 офис 301, тел (факс): 52-32-92  
Сайт: astgeo.pф; эл.адрес: astgeo@list.ru

Заказчик: Сеферов С.Н.

**«Проект планировки территории для размещения  
линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в  
Советском районе г. Астрахани»**

**117П-19-ППТ 1.2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Генеральный директор  
ООО «ИНЖГЕОПРОЕКТ»



Заместитель директора

Л.А. Болгова

К.С. Болонин

г. Астрахань  
2020 г.

## Содержание тома 1.2

Обозначение	Наименование	Примечание
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Состав проекта	
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	<b>Раздел 1. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Схема расположения элементов планировочной структуры	Лист 1
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	Лист 2
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	Лист 3
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:500	Лист 4
117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:500	Лист 5
117П-19-ППТ 1.2-2-МО	<b>Раздел 2. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
117П-19-ППТ 1.2-2-МО	Пояснительная записка	
	<b>Приложения.</b>	
Приложение 1	Распоряжение управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 07 октября 2019 г. № 04-01-2558	
Приложение 2	Задание на разработку документации по планировке территории с графическим приложением	
Приложение 3	Письмо-заказ на выполнение проектной документации от гр. Сеферова С.Н. от 23.08.2019г. вход. № 178	

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. ине. №

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Лист

Состав проекта

"Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани»

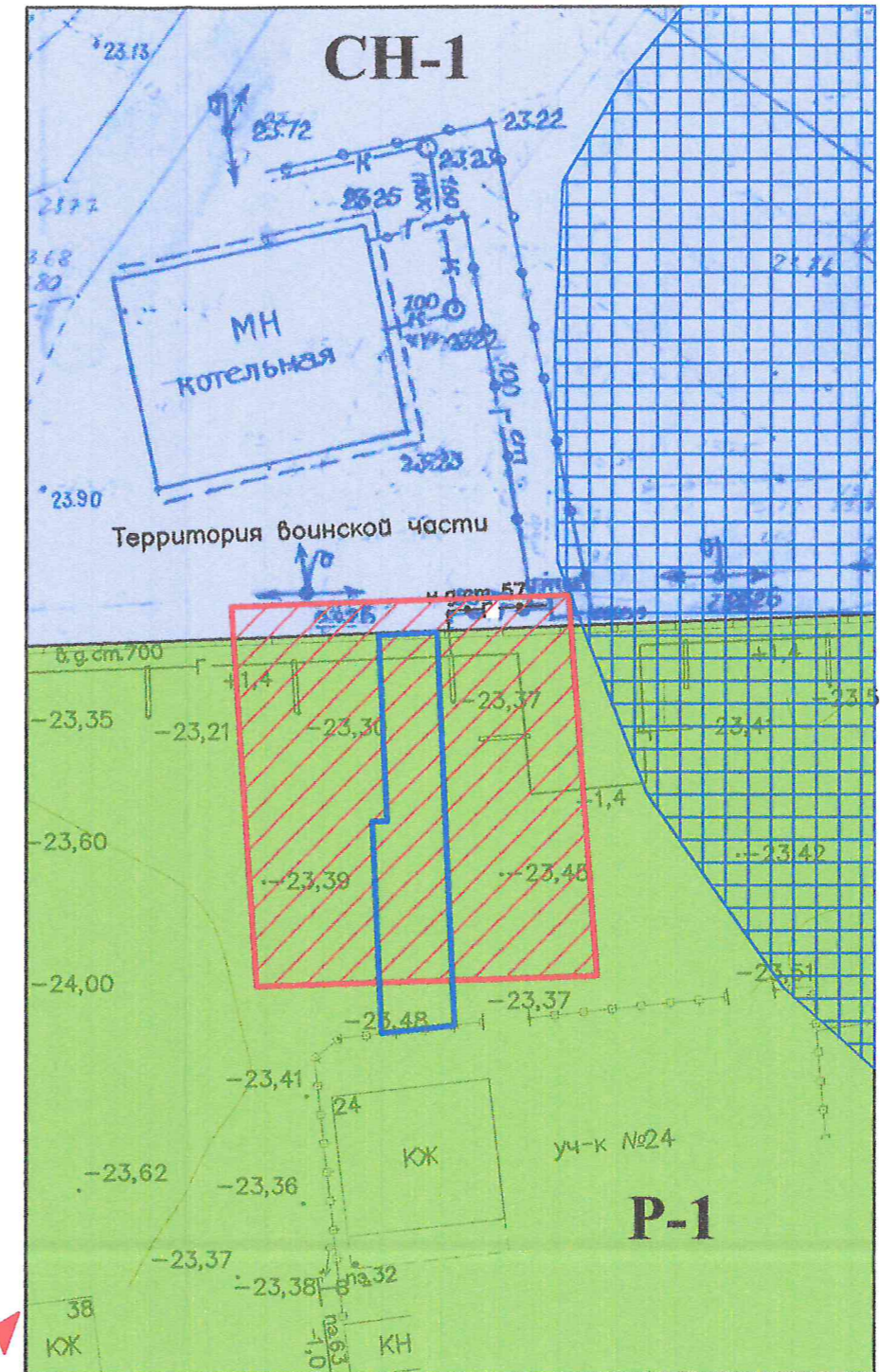
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	117П-19-ППТ 1.1	Основная часть проекта планировки территории	
1.2	117П-19-ППТ 1.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
2	117П-19-ПМТ 2	Проект межевания территории	


Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. име. №							117П-19-ППТ 1.2-1-МО	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		


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




Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

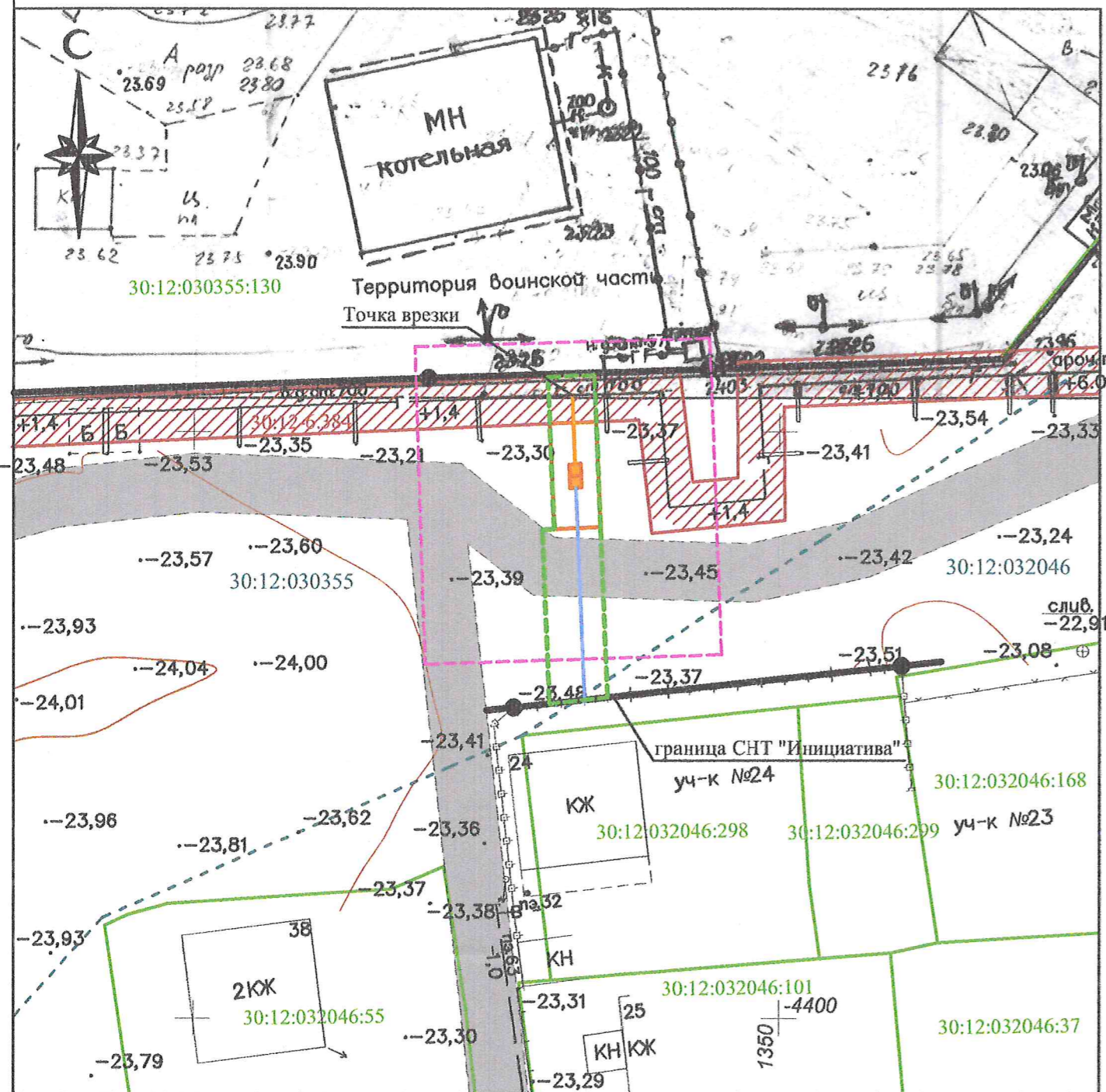
Лист



 - границы территории для разработки проекта планировки

 - граница зон планируемого размещения линейного объекта

						117П-19- ППТ 1.2-1-МО			
						"Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ "Инициатива" в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	5
Рук.работ		Болгова Л.А.				Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "ИНЖЕОПРОЕКТ" 2020 г. 		
Исполнитель		Серикова Е.В.							



#### Условные обозначения:

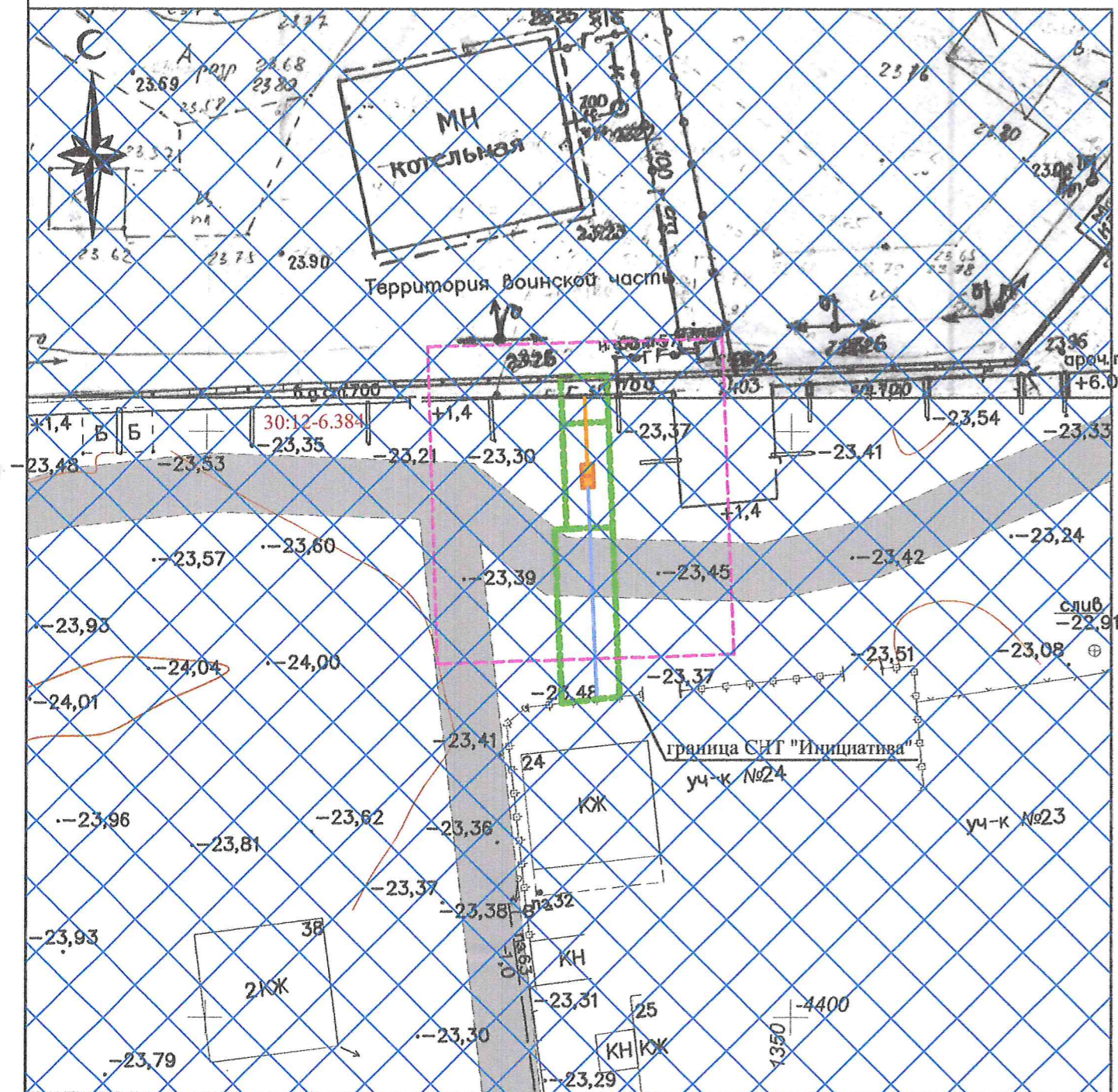
- границы для разработки проекта планировки территории
- красные линии (проектируемые)
- поворотная точка проектируемой красной линии
- границы кадастрового квартала и его номер
- трасса газопровода высокого давления
- трасса газопровода низкого давления
- границы площадки под размещение ГРПШ (2шт.)
- проектируемые ГРПШ (2шт.)
- границы зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- граница зоны с особыми условиями использования территории, поставленная на кадастровый учет
- существующие проезды (грунтовые дороги)

#### Примечания:

Земли в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

						117П-19- ППТ 1.2-1-МО			
						"Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ "Инициатива" в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
							Р	2	5
Рук.работ	Болгова Л.А.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500	ООО <b>"ИНЖЕОПРОЕКТ"</b> 2020 г.		
Исполнитель	Серикова Е.В.								

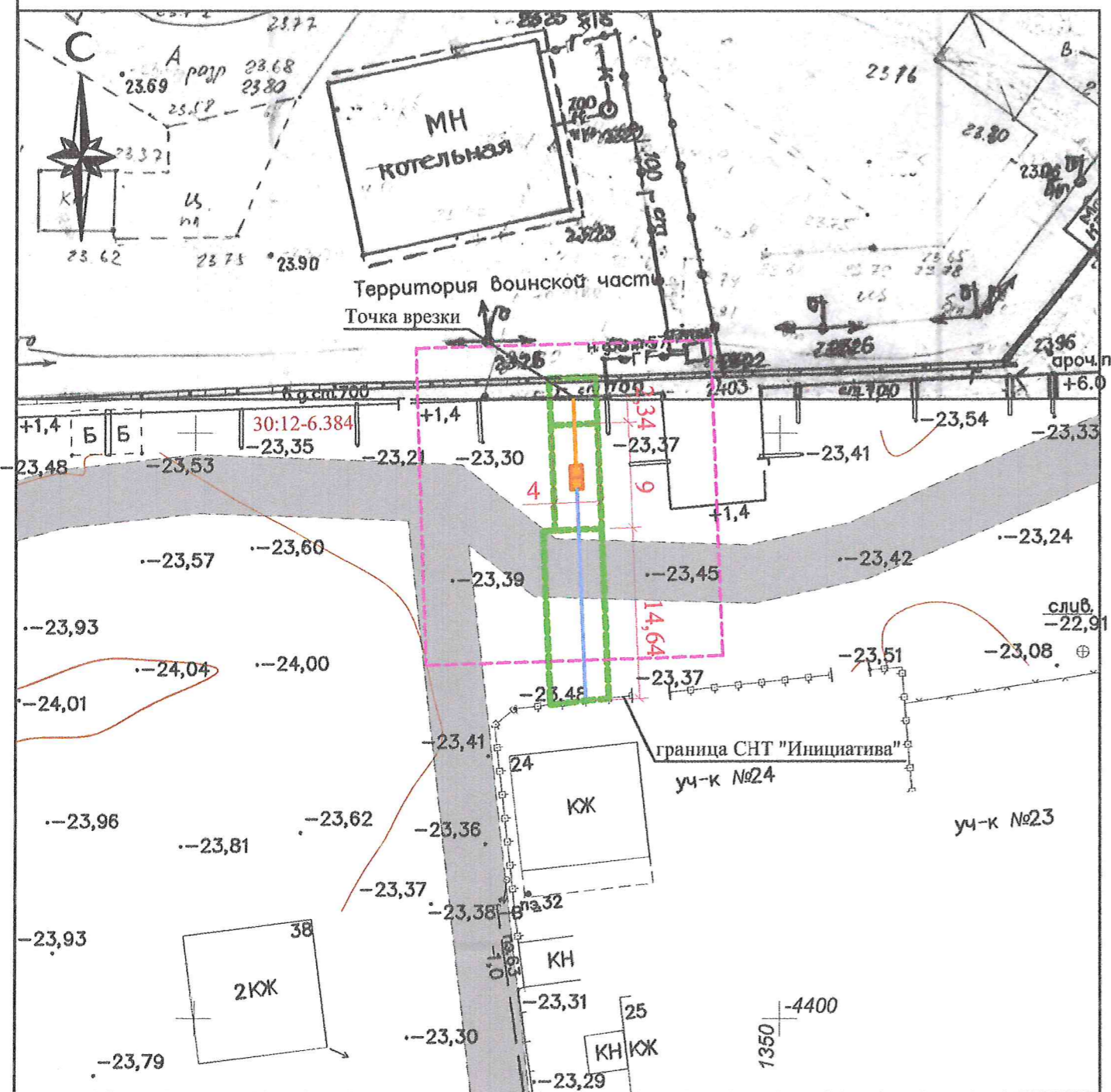




Условные обозначения:


- - границы для разработки проекта планировки территории
- - границы зон планируемого размещения линейного объекта
- зона катастрофического затопления
- - трасса газопровода высокого давления
- - трасса газопровода низкого давления
- - границы площадки под размещение ГРПШ (2шт.)
- проектируемые ГРПШ (2шт.)
- существующие проезды (грунтовые дороги)

						117П-19- ППТ 1.2-1-МО			
						"Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ "Инициатива" в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	5
Рук.работ		Болгова Л.А.				Схема границ территорий, подверженных рisku возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:500	<div>ООО</div> <div>"ИНЖЕОПРОЕКТ"</div> <div>2020 г.</div>		
Исполнитель		Серикова Е.В.							



Условные обозначения:

- границы для разработки проекта планировки территории
- границы зон планируемого размещения линейного объекта
- трасса газопровода высокого давления
- трасса газопровода низкого давления
- границы площадки под размещение ГРПШ (2шт.)
- проектируемые ГРПШ (2шт.)
- существующие проезды (грунтовые дороги)

						117П-19- ППТ 1.2-1-МО			
						"Проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ "Инициатива" в Советском районе г. Астрахани"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
							Р	5	5
Рук.работ	Болгова Л.А.					Схема конструктивных и планировочных решений М 1:500	<div>ООО</div> <div>"ИНЖЕОПРОЕКТ"</div> <div>2020 г.</div> 		
Исполнитель	Серикова Е.В.								

**Раздел 2**  
**Материалы по обоснованию**  
**проекта планировки территории.**  
**Пояснительная записка.**

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							117П-19-ППТ 1.2-2-МО	Лист
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Пояснительная записка

№ п/п	Содержание	Стр.
	Содержание	1
1	Введение	2
2	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	3
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	4

Взам. инв. №		Подп. и дата										
Инв. № подл.		Подп.		117П-19-ППТ 1.2-2-МО				Пояснительная записка  ООО «Инжгеопроект» 2020 год				
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				Подпись	Дата
				Рук. работ		Болгова Л.А.					<i>Толм</i>	
				Исполнит.		Серикова Е.В.					<i>ЕВ</i>	
										Стадия	Лист	Листов
											1	4

## 1. Введение.

Состав раздела «материалы по обоснованию проекта планировки территории» принят в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

При этом следует отметить, что:

1) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, т.к. проектом планировки не предусматривается размещение автомобильных дорог и железнодорожного транспорта;

2) схема границ территорий объектов культурного наследия, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, т.к. в границах территории отсутствуют объекты культурного наследия;

3) схема вертикальной планировки территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, не разрабатывается, т.к. линейная часть объекта повторяет сложившийся рельеф местности;

4) пояснительная записка не содержит:

-обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, т.к. данные объекты отсутствуют;

-обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, т.к. в состав проектируемого газопровода на рассматриваемой территории не входят объекты капитального строительства;

-ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории, т.к. такие пересечения отсутствуют;

-ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, т.к. в отношении рассматриваемой территории отсутствует ранее утвержденная документация по планировке;

-ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.), т.к. такие пересечения отсутствуют.

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

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

117П-19-ППТ 1.2-2-МО

Лист

2

## 2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Город Астрахань расположен в средней части дельты Волги, которая в свою очередь расположена на юго-востоке Восточно-Европейской равнины в пределах Прикаспийской низменности.

Климат Нижней Волги неоднороден и климатические условия постепенно изменяются в направлении с юго-запада на северо-восток, становясь, более континентальными и засушливыми.

Для климата Нижней Волги характерно малое количество осадков, частые сухие и жаркие ветры летом и холодные зимой.

Температурный режим отличается большой контрастностью и имеет ярко выраженный годовой ход.

Средняя годовая температура воздуха составляет  $9,5^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный температурный максимум - плюс  $42^{\circ}\text{C}$ ; абсолютный температурный минимум - минус  $35^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус  $29,0^{\circ}\text{C}$ ; средняя температура воздуха в зимнее время года  $-5^{\circ}\text{C}$ .

Относительная влажность воздуха имеет ярко выраженный годовой ход.

Наибольшие ее значения наблюдаются в осенне-зимний период - 70-80%, наименьшие значения в июле - 50-60%. Среднегодовая относительная влажность составляет 68%; среднее количество осадков - 297 мм, суточный максимум осадков - 85 мм.

В отдельные летние дни относительная влажность воздуха может понижаться до 30% и менее, при температуре воздуха  $+30^{\circ}\text{C}$  и выше. Чаще всего такие «жаркие сухие» дни наблюдаются в конце весны и летом. Очень низкая влажность воздуха в сочетании с высокой температурой воздуха и ветром характерна для засухи и суховеев.

Дни с повышенной влажностью 80% и более приходятся на декабрь, их максимальное количество 15 - 20 дней, единичные случаи отмечены в сентябре.

Район изысканий характеризуется сухим континентальным климатом.

Сильные дожди наблюдаются преимущественно летом, когда количество осадков за сутки составляет месячную норму. Осадки теплого периода, в основном, носят ливневый характер и почти целиком испаряются. Роль их в увлажнении почвы незначительна.

По всей Астраханской области испаряемость намного выше, чем годовое количество осадков, поэтому коэффициент увлажнения меньше единицы.

Средняя годовая скорость ветра составляет около 5 м/с, максимальная температура поверхности почвы - плюс  $69^{\circ}\text{C}$ ;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							117П-19-ППТ 1.2-2-МО	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Максимальная глубина промерзания почвы в отдельные годы достигала 1,3м;  
Средняя высота снежного покрова - 0,15м;

Нормативная толщина стенки гололеда – 25 мм.

Рельеф площадки строительства техногенный – селитебная зона (постройки, дороги, насыпи, выемки).

Площадка строительства расположена на плоском повышенном участке равнины, абсолютные отметки поверхности изменяются от -23,30 м БСВ-77 до -23,45 м БСВ-77.

### 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.

При определении границ зоны планируемого размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани учитывалось следующее:

- на период подготовки проекта планировки и проекта межевания территория проектирования является не застроенной;

- в рамках проекта планировки были установлены красные линии, проходящие по границе ранее освоенной территории квартала, а так же по границе СНТ «Инициатива»;

- в пределах границ территории, в отношении которой выполняется проект планировки и межевания, расположен земельный участок с оформленными земельными отношениями, поставленный на кадастровый учет;

- имеются действующие линейные объекты – объекты инженерно-технического обеспечения: сеть газоснабжения.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию, как линейного объекта, так и иных объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							117П-19-ППТ 1.2-2-МО	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Лист			



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 09-01-013

О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани

В связи с обращением Сеферова С.Н. от 10.09.2019 № 05-04-01-6463, в соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 16.05.2018 № 288 «Об определении уполномоченного органа», постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

1. Разрешить Сеферову С.Н. разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани в соответствии с заданием, указанным в п. 2 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории.

3. Сеферову С.Н.;

3.1. Обеспечить за счёт собственных средств разработку проектов, указанных в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

3.2. Представить проекты, указанные в п. 1 настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань», на

согласование в управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

4.1. Обеспечить размещение настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

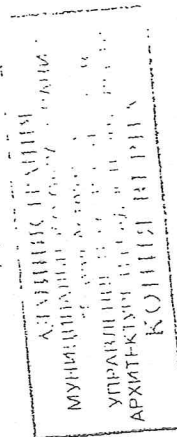
4.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

5. Срок решения о разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани составляет 2 (два) года.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» оставляю за собой.

И.о. начальника управления

Л.А. Филкина



Утверждено распоряжением управления по строительству,  
архитектуре и градостроительству администрации  
муниципального образования «Город Астрахань»  
от 07.10.2019 № 04-01-19-03

## ЗАДАНИЕ

На разработку документации по планировке территории.

1. Вид документации по планировке территории:
  - проект планировки территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани
  - проект межевания территории для размещения линейного объекта в районе СНТ «Инициатива» в Советском районе г. Астрахани
2. Заказчик  
Сеферов С. Н.
3. Источник финансирования работ:  
Собственные средства заказчика.
4. Разработчик градостроительной документации:  
Определяется заказчиком самостоятельно
5. Объект градостроительного проектирования, его основные характеристики:  
Документация по планировке территории разрабатывается в целях формирования земельного участка для размещения линейного объекта.  
  
Проект планировки и проект межевания территории разрабатывается в границах согласно графическому приложению к настоящему заданию.
6. Состав и содержание документации по планировке территории:  
Состав и содержание проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 Градостроительного кодекса РФ, в увязке в соответствии с планировочными решениями Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования за исключением схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки (приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017 № 740/пр);  
Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса РФ.
7. Состав и порядок проведения инженерных изысканий:  
Имеющиеся материалы инженерно-геологических изысканий достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания.  
Имеющиеся материалы инженерно-геодезических изысканий в границах проекта планировки выполнены в Июле 2019, достаточны для разработки документации по планировке.  
Приложение: Схема с границами проекта планировки и проекта межевания.

Заказчик



Сеферов С. Н.

Примечание: в свободном пространстве не должно быть

Приложение 3  
Генеральному директору  
ООО «Инжгеопроект»  
Коломейцеву А.Н.

от Серферова  
Семёна  
Николаевича  
(Фамилия, имя, отчество полностью)

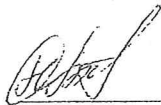
Адрес : г. Астрахань  
Советский район  
с/п.г. Именина  
расп. Воль Тат Край.  
Тел. 8906-458-9502

Прошу выполнить проектную документацию по объекту:

проект планировки и межевания уч.  
заказчика с/п.г. Именина расп.  
нек-ой воль Тат Край.  
в Советском районе г. Астрахани.

(указать название объекта, адрес участка)

Подпись



Дата 23. 08. 2019г.

Вход. № 178 от 23.08.19г.