

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г Астрахани (проект планировки).

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	
2	Чертеж планировки территории	1:1 000
3	Поперечный профиль улиц	1:200
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема, отображающая местоположение существующих ОКС, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	1:1 000
3	Вариант планировочных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории;	1:1 000
4	Схема этапов застройки микрорайона;	1:1 000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;	1:1 000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории;	1:1 000
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений;	1:1 000
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий проектируемых инженерных сетей;	1:1 000
10	Схема зон возможного образования завалов от зданий (чертеж "желтых линий");	1:1 000

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

						ПП - 01	Лист
							1
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3.
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	15
2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОР....	20

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист
							2

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г Астрахани подготовлена на основании:

- письма заказчика.

1.2. Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории осуществлялась применительно к частично застроенной территории в границах земельного участка 30:12:030106:269 с целью:

- установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства;

- изменения характеристик объекта капитального строительства (площади, этажности, конфигурации объекта капитального строительства);

- изменения границ образуемого земельного участка;

- приведения в соответствие планировочных решений фактической градостроительной ситуации, реализованной без учёта ранее утвержденной документации.

1.3. Изменения вносятся в проект планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г Астрахани, утверждённый постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м (с внесёнными изменениями от 17.03.2016 №1544).

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки ранее были установлены в проекте планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г.Астрахани, утверждённый постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м (с внесёнными изменениями от 17.03.2016 №1544).

Данным проектом установка, изменение, отмена красных линий не предусмотрены.

Линии регулирования застройки в границах участка проектирования изменяется в данном проекте.

Перечень координат поворотных точек линии регулирования застройки

Каталог координат		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек линии регулирования застройки	Координаты	
	X	Y
1л	419261,07	2220129,79
2л	419261,15	2220129,71
3л	419256,20	2220125,14
4л	419235,55	2220109,88
5л	419 136.24	2 220 042.64

ПП - 01

Лист

3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата

Перечень координат границ зон планируемого размещения ОКС

Каталог координат : ЗПР №1		
Система координат МСК-30		
Обозначение характерных точек образуемого земельного участка № п/п	Координаты	
	X	Y
1	419235,55	2220109,88
2	419256,20	2220125,14
3	419261,15	2220129,71
4	419261,07	2220129,79
5	419237,93	2220154,85
6	419229,99	2220163,44
7	419229,05	2220162,86
8	419226,76	2220161,45
9	419224,53	2220159,61
10	419223,76	2220156,88
11	419222,04	2220155,15
12	419218,86	2220154,72
13	419215,51	2220160,29
14	419214,30	2220159,85
15	419203,15	2220153,91
16	419206,44	2220148,56
17	419208,56	2220144,90
18	419207,90	2220144,59
19	419214,16	2220135,10
20	419214,42	2220135,30
21	419216,91	2220131,99
22	419220,22	2220127,29
23	419227,44	2220119,82
24	419229,53	2220117,56
1	419235,55	2220109,88

1.5. Ранее элементы планировочной структуры были установлены в проекте планировки и межевания территории земель населённых пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Набережной Приволжского затона в Советском районе г.Астрахани, утверждённый постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2013 №8971-м (с внесёнными изменениями от 17.03.2016 №1544).

В данном проекте планировки территории планируемые элементы планировочной структуры, а именно кварталы изменению не подлежат.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист
							4

Улично -дорожная сеть представлена улицей Менжинского – улица местного значения, с шириной проезжей части 7,5м, двухполосная дорога.

1.6. Инженерная инфраструктура в границах ЗПР №1

Настоящий проект планировки разработан для обычных условий строительства в IV климатическом районе.

Проект разработан в целях определения технико-экономических показателей проектируемого многоквартирного жилого дома. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данных территориях.

Расчет инженерного обеспечения проектируемого многоквартирного жилого дома (Д2)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Расчетная электрическая мощность	кВт	2800
2	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды: - на жилую часть - полив территории	м³/сут	309,61 279,30 30,31
3	Общий расход водоотведения	м³/сут	284,65
4	Максимальный часовой расход газа	м³/ч	3098,55
5	Настенный газовый котел Вахі ECO Home 24F кВт с расходом газа 2,73 м³/ч (или аналог)	шт.	884
6	ГРПШ 13-2Н-У1	шт.	1
7	2БКТП 2х1000кВА	шт.	1

1. Отопление здания – от индивидуальных поквартирных газовых котлов в квартирах.

2. Сети связи осуществляется волоконно-оптическим кабелем, предоставленным ЗАО «АЦТ».

3. Электроснабжение выполнено с разных секций шин проектируемой на границе участка 2КТП-6/0,4 кВ отдельными питающими кабельными линиями.

4. Водоснабжение осуществляется от системы городского водопровода.

5. Канализация осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

6. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков запроектирован, открыто на отмокту здания в лотки.

7. Поливочный водопровод из цоколя здания.

8. Для улучшения экологической обстановки проектом предусматривается озеленение на участке путем устройства газона, что обеспечивает от загрязнения, засорения, заиливания и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01	Лист
							5

9. Наружное освещение запроектировано от городских сетей наружного освещения МКП г. Астрахани «Горсвет».
10. Газоснабжение запроектировано от существующих сетей.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Вид территориальной жилой застройки	Коэффициент застройки		Коэффициент плотности застройки	
	нормативный	проектный	нормативный	проектный
Застройка многоквартирным многоэтажным жилым домом (ЗПР №1)	0,4	0,3	1,2	1,6

Согласно примечанию таблицы Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15.

Таблица вносимых изменений в объемно-планировочное решение.

Показатели	Согласно утвержденному ППТ	Согласно вносимым изменениям
Наименование объекта	Дом №1	Дом Д2
Этажность	9	14
Кол – во квартир	99	117
Общая площадь квартир на дом	-----	6497,4

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<div> <div>Инов. № подл.</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Взам. инв. №</div> </div>	<div> <div>ПП - 01</div> <div>Лист</div> <div>6</div> </div>

2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели проектируемого жилого дома

Вид объекта	Кол-во секций, шт.	Кол-во квартир, шт.	Этажность	Площадь застройки кв.м		Показатель обеспеченно сти общей площадью жилых помещений, кв.м/чел	Общая площадь, кв. м		Кол-во м/м постоянного хранения по расчету в проекте	Площадь озеленения Кв.м.	
							Жилая	автостоян ки			
Многокварт ирный жилой дом Д2 (ЗПР №1)	1	117	14	790,0	51,2%	40,0	6497,4	476,5	$\frac{40}{16}$ (16м/м встроенный паркинг)	308,6	20%
ИТОГО:		117					6497,4				

Примечание: технико-экономические показатели проектируемых объектов могут отличаться на 3% как в большую, так и в меньшую сторону с учетом выбранных конструктивных решений, отделки помещений, и прохождения инженерных коммуникаций. Общая площадь квартир дана с учётом понижающего коэффициента для летних помещений.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

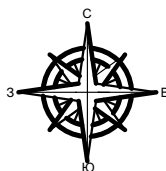
Проект планировки предусматривает строительство многоквартирного жилого дома в один этап.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений с указанием очередности строительства

Очередность строительства	№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Примечание
				Зданий	Квартир	
1	Д2	Многоквартирный жилой дом (односекционный)	14	1	117	Проект.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП - 01			

Чертеж планировки территории М 1 :1000



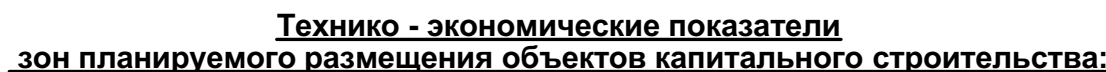
границы внесения
изменений в ППТ

Экспликация зданий и сооружений

N на плане	Наименование зданий и сооружений	N тип.пр-та, серии	Примечание
1	2	3	4
Первая очередь строительства			
1	9 эт. 99 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
2	9 эт. 81 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
3	9 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
3а	Гостиница на 30 мест	Индив.проект	Проектируемая
4	9 эт. 96 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
5	9 эт. 128 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
5а	Стоянка для автомобилей на 104 маш/мест	Индив.проект	Проектируемая
6	10 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Существующий
6а	Стоянка для автомобилей на 12 маш/мест	Индив.проект	Существующая
7	Разноэт. 89 кв. жилой дом (16-14-12 эт.) с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
7а	Аптека	Индив.проект	Проектируемая
7б	Физкультурно-оздоровительный центр	Индив.проект	Проектируемый
7в	Кафе на 50 мест	Индив.проект	Проектируемое
8	9 эт. 32 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
8а	Детский дом творчества	Индив.проект	Проектируемый
9	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
10	Разноэтажный 74 кв. жилой дом (9-7-5 эт.)	Индив.проект	Проектируемый
11	9 эт. 36 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
12	9 эт. 36 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
12а	Магазин продовольственных товаров	Индив.проект	Проектируемый
13	Разноэт. 89 кв. жилой дом (16-14-12 эт.) с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
13а	Приемный пункт химчистки, прачечная, самообслуживания, мастерская ремонта	Индив.проект	Проектируемые
13б	Молочная кухня, раздаточный пункт молочной кухни	Индив.проект	Проектируемые
13в	Кафе на 50 мест	Индив.проект	Проектируемое
14	9 эт. 99 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
15	9 эт. 63 кв. жилой дом	Индив.проект	Проектируемый
16	9 эт. 48 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
16а	Гостиница на 20 мест	Индив.проект	Проектируемая
17	9 эт. 96 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
17а	Поликлиника на 150 посещ.	Индив.проект	Проектируемая
18	Гаражи бокового типа на 16 маш/мест	Индив.проект	Существующие
19	9 эт. 128 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Проектируемый
19а	Стоянка для автомобилей на 104 маш/мест	Индив.проект	Проектируемая
20	9 эт. 45 кв. жилой дом	Индив.проект	Существующий
21	Разноэт. 180 кв. жилой дом (6-9-9-10 эт.) с нежилым первым этажом	Индив.проект	Существующий
21а	Офисные помещения	Индив.проект	Существующие
22	Разноэтажный 84 кв. жилой дом (6-9 эт.)	Индив.проект	Существующий
23	9 эт. 190 кв. жилой дом с нежилым первым этажом	Индив.проект	Строящийся
23а	Кафе на 50 мест	Индив.проект	Строящееся
23б	Магазин промышленных товаров	Индив.проект	Строящийся
23в	Парикмахерская	Индив.проект	Строящаяся
24	Коттедж	Индив.проект	Существующий
25	Коттедж	Индив.проект	Существующий
26	Коттедж	Индив.проект	Существующий
27	Коттедж	Индив.проект	Существующий
28	Коттедж	Индив.проект	Существующий
29	Детский сад	Индив.проект	Проектируемый
30	Детский сад на 140 мест	Индив.проект	Проектируемый
31	Административное здание	Индив.проект	Существующее
32	Инспекция Федеральной налоговой службы по Астраханской области	Индив.проект	Существующая
33	Административное здание	Индив.проект	Существующее
34	Частный жилой дом	Индив.проект	Существующий

Примечание:
1. Данный проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г.Астрахани, утвержден постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2012 № 8971-м, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования "Город Астрахань" от 17.03.2016 № 1544.

301 98370 - ОЧ			
Проект планировки и межевания территории в границах ул.Севастопольской, Власова, Немаńskiej, Наб.Прив.Затона, б.Амурского, пер.Севастопольского в Советском р-не г.Астрахани			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Дата
Разработ.	Афонина	2013	
Проверил	Аксмаева		
Н.контр.	Жильцова		
ГАП	Соколова		
ГИП	Фейтуллаев	2013	
Чертёж планировки территории М 1:1000		Лист	Листов
		ПП	1 3
		ОАО "ПИ АСТРАХАНГРАДАНПРОЕКТ"	

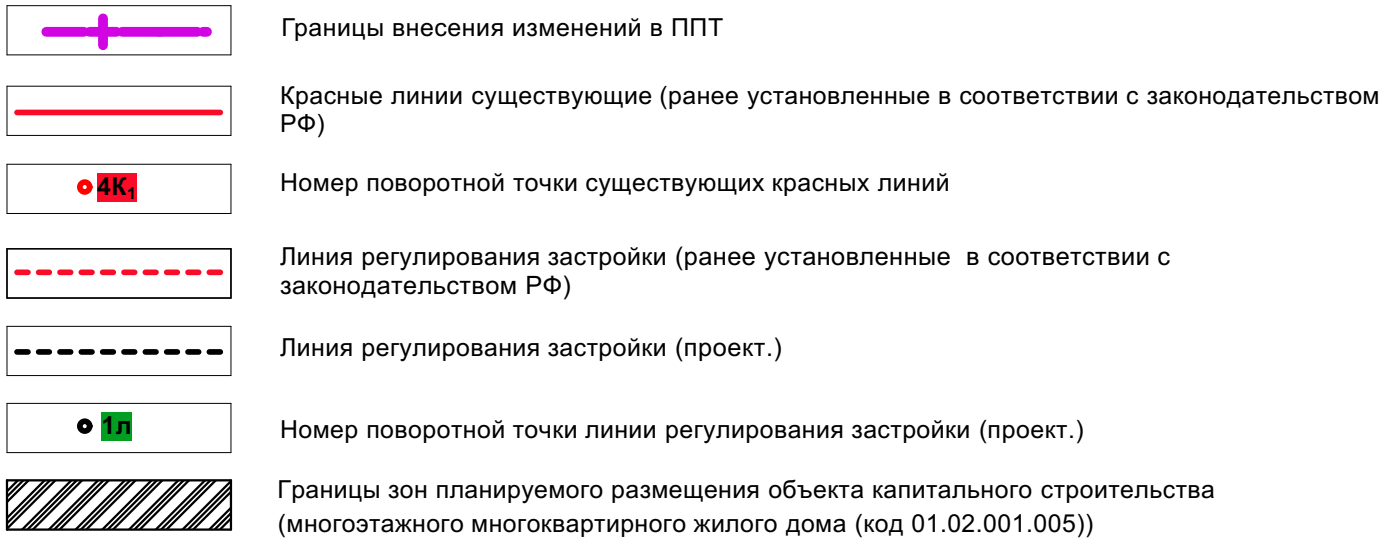






Примечание:
Общая площадь квартир дана с учётом понижающего коэффициента для летних помещений.

Примечание:



1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с границами земельных участков.
2. Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.
3. Поворотные точки установленных красных линий с нижним индексом взяты из следующего проекта:

индекс 1 - Проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Прив. затона в Советском районе г Астрахани, утвержденный постановлением мэра города Астрахани от 27.09.2012 № 8971-м, с изменениями, внесенными документацией, утвержденной постановлением администрации муниципального образования "Город Астрахань" от 17.03.2016 № 1544.



<u>Кадастровый план территории</u>	
	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы и номера кадастровых кварталов
	Границы существующих ОКС, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	Существующая застройка

Границы существующих элементов планировочной структуры

	Квартала, частей квартала
	Дороги/Улично- дорожной сети


Территории существующих элементов планировочной структуры

Квартала, частей квартала

Границы планируемых элементов планировочной структуры

Квартала, частей квартала


Улично - дорожной сети

 Границы формируемых участков

Территории планируемых элементов планировочной структуры

Квартала, частей квартала

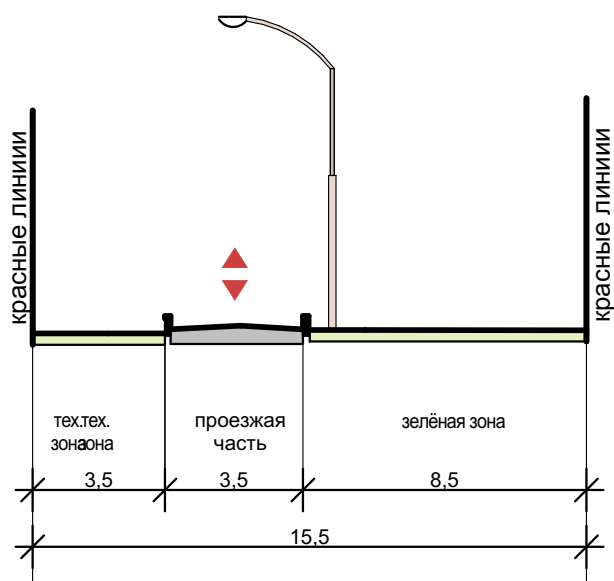
 Улично - дорожной сети

						ПП 01 - 1 - 02		
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского залива в Советском районе г. Астрахани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП	Федорин					Планировка территории ТОМ1	Стадия	Лист
Арх.	Китчак					Утверждаемая часть	ППТ	2
Н.контр.	Хасанов							3
						Чертёж планировки территории М 1:1000		

Поперечные профили улиц М 1:200

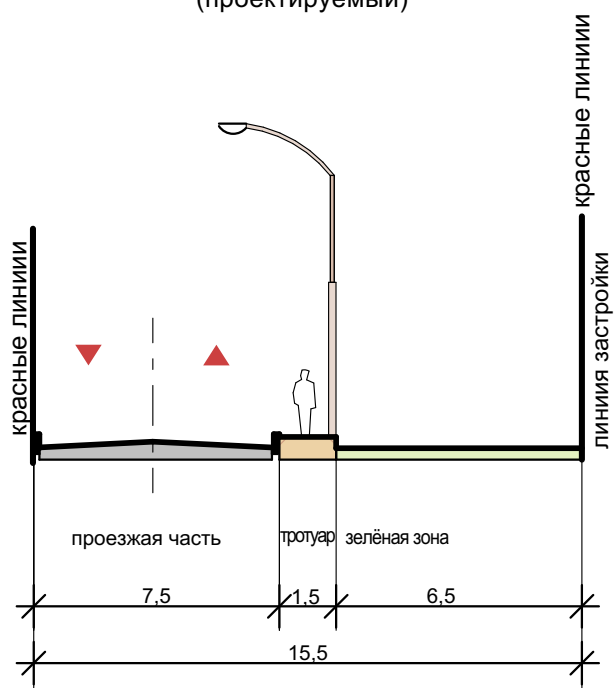
Профиль 1-1

ул. Менжинского
(существующий)



Профиль 1-1

ул. Менжинского
(проектируемый)



ПП 01 - 1 - 03

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земель населенных пунктов в границах бульвара Амурского, улиц Севастопольской, Донецкой, Наб. Приволжского затона в Советском районе г. Астрахани

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Федорин				
Арх.	Китчак				
Н.контр	Хасанов				

Планировка территории ТОМ1
Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	3

Поперечные профили улиц М 1:200
Профиль 1-1

