

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						Проект планировки и межевания территории в границах пер.6-й Ульяновский, ул. Ульянова, пер. 7-й Ульяновский в Советском районе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Искусных				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Капенкина					п	1	6
							ГП АО «ППАПП»		
Н. контр.		Карпунина							

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЕР. 6-Й  
УЛЬЯНОВСКИЙ, УЛ. УЛЬЯНОВА, ПЕР. 7-Й УЛЬЯНОВСКИЙ В СОВЕТСКОМ  
РАЙОНЕ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Введение**

Проект планировки и межевания территории в границах пер. 6-й Ульяновский, ул. Ульянова, пер. 7-й Ульяновский в Советском районе» разработан по обращению ООО СК « Астраханский Автомост» на основании Постановления мэра города Астрахани от 26.06.2012 года № 5390-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах пер. 6-й Ульяновский, ул. Ульянова, пер. 7-й Ульяновский в Советском районе»

Проект планировки разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, на основании Задания на разработку документации по планировке и межеванию выше указанной территории и иной нормативно-технической документацией.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично - дорожной сети, планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

**1. Размещение в плане города  
Современное использование территории**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

## 1.1. Размещение в плане города

Проектируемая территория расположена в административных границах Советского района на полуострове Пролетарском и является городским образованием одного из планировочных районов города. Площадь территории в границах проекта планировки – 4,8 га.

Участок проектирования ограничен:

- с северо- запада – забором предприятия ООО СК «Астраханский Автомост»
- с севера – жилой застройкой по пер. 6-й Ульяновский
- с востока – ул. Ульянова
- с юга - жилой застройкой по пер. 7-й Ульяновский
- с юго- запада – берегоукреплением
- с запада – берегоукреплением р. Волги

## 1.2. Современное использование территории.

Проектируемый участок – это селитебная территория, ограниченная ул. Ульянова, пер. 6-й Ульяновским, пер.7-й Ульяновским и берегоукреплением реки Волги.

Застройка представлена индивидуальными малоэтажными жилыми домами и общественным зданием.

На проектируемой территории памятников истории и культурного наследия нет.

### 1.3 Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат г. Астрахани резко- континентальный, среднегодовая температура воздуха + 9,4°С.

Среднемесячные температуры июля и января соответственно составляют  $+25,3^{\circ}\text{C}$  и  $-6,8^{\circ}\text{C}$ . Экстремальные температуры в эти месяцы достигают  $+40^{\circ}$  и  $-34^{\circ}$ .

Территория недостаточно увлажняется, за год выпадает 213 мм осадков, которые почти равномерно распространяются в течение года.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 69%. Максимум наблюдается в январе - 86%.

Минимум относительной влажности отмечается в июне — июле 53-54%.

						<div style="text-align: center; padding: 10px;"> <b>Пояснительная записка</b> </div>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

По химическому составу грунтовые воды и грунты обладают коррозионной активностью по отношению к подземным стальным трубопроводам.

Направления красных линий определены в соответствии с существующей улично-дорожной сетью, а также границами проектирования, обозначенными Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации города Астрахани.

						<div style="text-align: center;"> <h2>Пояснительная записка</h2> </div>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3. Первоочередные мероприятия

К первоочередным мероприятиям по освоению территории относятся работы по прокладке инженерных коммуникаций и организация новой дорожной сети. Прокладку инженерных коммуникаций лучше производить одновременно со строительством дорожной сети.

### 4. Организация улично-дорожной сети.

В соответствии с материалами Генерального плана города Астрахани, выполненного ФГУП РосНИПИ Урбанистики г. Санкт — Петербург и утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, комплексной транспортной схемой города, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», определены категории улично — дорожной сети. На проектируемом участке улично — дорожная сеть представлена жилыми улицами, а так же набережной с прогулочной зоной, которая одновременно является жилой улицей.

Транспортная схема на проектируемой территории сформирована с учетом сложившейся системы улиц и дорог. Компактность территории и нахождение части социально — бытовых учреждений в радиусе пешеходной доступности позволяет определить пешеходное движение как основное.

В составе улично — дорожной сети на проектируемом участке представлены следующие категории улиц:

1. Пер. 6- Ульяновский, пер. 7-й Ульяновский — внутриквартальные улицы — проезды (код УВ); Обеспечивают связь внутри жилых территорий и связь с магистральными улицами и дорогами; Ширина в красных линиях соответственно 10.0 и 15 м; Ширина полосы 3 м; Количество полос-2.

2. Ул. Ульянова - магистральная улица районного значения, пешеходно - транспортная (код МРП); Ширина в красных линиях — 25м; Ширина полосы -4м; Количество полос-2.

3. Жилая улица — набережная с прогулочной пешеходной зоной; Ширина в границах: красная линия- урез воды — 23м; Ширина полосы 3 м; Количество полос-2; Ширина пешеходной прогулочной зоны — 6м.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

## 5. Характеристика транспортного обслуживания.

Общественный транспорт в настоящее время представлен маршрутным такси, проходящим по ул. Ульянова.

## 6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Проектируемая территория расположена в административных границах Советского района на полуострове Пролетарском. Рельеф территории относительно спокойный. Отметки земли колеблются от минус 18,40м до минус 22,00м. Отметка низа берегоукрепления – минус 24,34. Объекты ливневой канализации отсутствуют. Ливневые и паводковые воды с улиц по причине плоского рельефа частично перемещаются в естественные понижения, остальные образуют лужи и подтапливают здания и сооружения. Вода из луж постепенно впитывается грунтом и испаряется. Поэтому в инженерной подготовке территорий (особенно с неблагоприятными природными условиями) организация стока поверхностных вод является одним из важнейших мероприятий, предупреждающих повышение уровня грунтовых вод, проявления просадочных свойств грунта.

## 7. Территория объектов культурного наследия.

На проектируемой территории отсутствуют памятники и объекты культурного наследия.

## 8. Озеленение.

Зеленые насаждения проектируемой территории являются частью единой системы зеленых насаждений города. Зеленые насаждения – один из важнейших элементов благоустройства. Задачей озеленения является создание единой архитектурно – пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно – гигиенических условий проживания для населения.

Озелененные территории обладают многими положительными свойствами: поглощают углекислоту, обогащают воздух кислородом, служат средством защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами промышленного производства и транспорта, в определенных условиях защищают от шума. Зеленые массивы улучшают микроклиматические условия, поскольку снижают силу ветра, увеличивают влажность воздуха, регулируют тепловой режим, в

						<div style="text-align: center; padding: 10px;"> <b>Пояснительная записка</b> </div>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ

- 1) Схема размещения проектируемой территории в структуре Советского района города Астрахани;
- 2) Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план);
- 3) Чертеж планировки территории (основной чертеж) М1:500;
- 4) Схема организации транспорта и улично – дорожной сети. М 1:1000
- 5) Чертеж межевания красных линий с координатной привязкой от геодезической сетки. Масштаб 1:1000.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист



ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист