

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО, БОЕВОЙ,
АХШАРУМОВА, ВОЛЖСКОЙ В СОВЕТСКОМ
РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

ПП-01

ДИРЕКТОР :

Е.В.АЛЕКСЕЕВА

**ЗАМ.ДИРЕКТОРА — НАЧ. ОТДЕЛА
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ**

К.А. ШАРАМО

**АСТРАХАНЬ
2016**

СОСТАВ ПРОЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО, БОЕВОЙ, АХШАРУМОВА, ВОЛЖСКОЙ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть. Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Графическая часть. Материалы по обоснованию	
2	ПМ-02	Межевание территории	
	ПМ-02-1	Пояснительная записка	
	ПМ-02-2	Графическая часть	

Проект подготовлен специалистами МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. директора - нач. отдела

проектов планировки:

К.А.Шарамо

Исполнитель:

А.В. Ермилов

Документация по планировке и межеванию территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также требованиям задания на разработку документации.

Главный архитектор проекта:

К.А. Шарамо

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.....	7
1.1.Размещение в структуре города Астрахань.....	7
1.2.Современное использование территории.....	7
2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	8
2.1.Планировочная структура.....	8
2.2. Улично-дорожная сеть.....	8
2.3. Инженерная инфраструктура.....	9
2.4. Техничко-экономические показатели.....	9
Перечень прилагаемых чертежей.....	10

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в границах улиц Б.Хмельницкого, Боевой, Ахшарумова, Волжской в Советском районе г.Астрахани разработан на основании следующих документов:

- Постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 9177 от 30 декабря 2015 года «О разработке документации по планировке территории в границах улиц Б.Хмельницкого, Боевой, Ахшарумова, Волжской в Советском районе г.Астрахани»;

- Задания, разработанного Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству в соответствии с пунктом 2 Постановления муниципального образования «Город Астрахань» от 30 декабря 2015 года № 9177.

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- приведения в соответствие с нормами градостроительного проектирования схем организации улично - дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

При подготовке данной документации учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

- Генеральный план г. Астрахани, утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 28.08.2007г, с изменениями, утверждёнными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» 16.04.2015 №35.

- Правила землепользования и застройки г. Астрахани, в последней редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 176 от 31.07.2014г.
- «Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Ахшарумова, Крупской, Воробьева, пер.Орехово-Зуевский, улиц Н.Островского, Бэра в Советском районе»
- «Планировка территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережной 1 Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Набережной Приволжского залива в Кировском и Советском районах г.Астрахани»

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Проект планировки соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Размещение в структуре города Астрахань

В административном отношении проектируемая территория расположена в пределах границ землепользования МО «Город Астрахань» в Советском районе г.Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

1.2. Современное использование территории

Площадь участка в границах проектирования - 6,1 га.

Проектируемая территория граничит:

- с севера — ул. Ахшарумова , территория со сложившейся застройкой;
- с востока — ул. Волжская , территория со сложившейся застройкой;
- с юга — ул. Б.Хмельницкого , территория со сложившейся застройкой
- с запада – ул. Боевая , территория со сложившейся застройкой.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно карте зонирования территории г.Астрахани, рассматриваемый участок расположен в зонах Ц-10 - зона многофункционального использования территорий, Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки на расстоянии 0,23 км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Разработка документации по планировке территории в границах улиц Б.Хмельницкого, Боевой, Ахшарумова, Волжской в Советском районе г.Астрахани вызвана, прежде всего, необходимостью формирования земельных участков под жилыми домами №46, №52 по ул.Ахшарумова ,а также по ул.Б.Хмельницкого,40, на котором предполагается строительство многоэтажного жилого дома. Дополнительно формируется земельный участок для организации подъезда к жилой застройке.

2.1. Планировочная структура

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки выделением элементов планировочной структуры – кварталов застройки и территории общего пользования. Территорию общего пользования выделяют красными линиями. В границах территории общего пользования размещаются улицы и трассы инженерных коммуникаций. Красные линии установлены с учетом технических зон инженерных сетей.

Формируемые земельные участки:

ЗУ-1 — для строительства и эксплуатации жилого дома №46 по ул.Ахшарумова;

ЗУ-2 — для эксплуатации жилого дома №52/54 по ул.Ахшарумова/Волжская;

ЗУ-3 —для строительства жилого дома по ул.Б.Хмельницкого №40-42, ул.Волжская, №56;

ЗУ-4 —для организации дороги.

2.2. Улично-дорожная сеть

В рамках проекта по планировке территории в границах улиц Б.Хмельницкого, Боевой, Ахшарумова, Волжской в Советском районе г.Астрахани устанавливаются красные линии по улицам Боевой, Б.Хмельницкого, Волжской.

Ширина поперечного профиля проектируемой ул.Боевой:

- 45,0 м , в том числе 21,0 м проезжей части с шестиполосным движением.

Ширина поперечного профиля проектируемой ул.Б.Хмельницкого:

- 34,0 м , в том числе 15,0 м проезжей части с четырехполосным движением с разделительной полосой.

Ширина поперечного профиля проектируемой ул.Волжская:

- 23,0 м , в том числе 15,0 м проезжей части с четырехполосным движением .

Общая протяжённость улично-дорожной сети на планируемой территории	составляет	930	м.
--	------------	-----	----

2.3. Инженерная инфраструктура

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

Проектом планировки прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается.

2.4. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и данным Главного управления МЧС России по Астраханской области № 10770-6-1-10 от 19.12.2011 г., проектируемый объект является

некатегорируемым по гражданской обороне. По группе ГО - г. Астрахань (I группа); по категории ГО объекты отсутствуют.

Проектируемый объект не носит взрыво- и пожароопасный характер. Строительство защитных сооружений гражданской обороны, мероприятия по предупреждению террористических акций не требуются.

2.4. Техничко-экономические показатели.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
I. Общая площадь в границах проектирования	м ²	60922	100
II. Общая площадь кварталов в красных линиях	м ²	29190	48
III. Площадь территории общего пользования	м ²	31732	52
Формируемые земельные участки ЗУ :	м ²		
ЗУ-1		1337,92	
ЗУ-2		5026,97	
ЗУ-3.1		2451,49	
ЗУ-3.2		1750,22	
ЗУ-4		551,59	

Перечень прилагаемых чертежей:

1) ПП-01-01-1

Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000

2) ПП-01-01-2

Чертеж красных линий М 1:1000

3) ПП-01-01-3

Поперечные профили улиц М 1:200

3) ПП-01-02-4

Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани
М 1:50000

4) ПП-01-02-5

Схема современного использования территории в период подготовки
проекта планировки (опорный план) М 1:1000

5) ПП-01-02-6

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

6) ПП-01-02-7

Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000

7) ПП-01-02-8

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000