

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И
МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В
РАЙОНЕ УЛ.РЫБИНСКОЙ,12Д В ЛЕНИНСКОМ
РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ**

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

ПП-01

ДИРЕКТОР :

Е.В.АЛЕКСЕЕВА

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

К.А. ШАРАМО

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В РАЙОНЕ УЛ.РЫБИНСКОЙ,12Д В ЛЕНИНСКОМ 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 и межеванию территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани разработана на основании следующих документов:

- Постановления мэра города Астрахани № 379-м от 26 января 2015 года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани ».
- Задания, разработанного и утвержденного Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству в соответствии с пунктом 2 Постановления мэра города Астрахани от 26 января 2015 года №379-м.

Проект планировки и межевания территории подготовлен 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 проекта планировки территории 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» от 30.05.2013г №90.

- Правила землепользования и застройки г. Астрахани, в последней редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 176 от 31.07.2014г.

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 Ленинском районе г Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

1.2. Современное использование территории

Площадь участка в границах проектирования - 9,0 га.

Проектируемая территория граничит:

- с западной стороны – с ер. Казачий;
- с восточной стороны — с территорией со сложившейся застройкой;
- с северной стороны - с территорией со сложившейся застройкой;
- с юга — с территорией со сложившейся застройкой.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно карте зонирования территории г.Астрахани, рассматриваемый участок расположен в зонах Р-1-зона открытых пространств, ПК-4-зона производственно — коммунальных объектов V класса на расстоянии 2,5 км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Разработка проектной документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани вызвана, прежде всего, необходимостью формирования земельного участка для строительства газопровода.

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.

Размеры формируемого земельного участка взяты по проектируемым красным линиям, что обеспечит нормальные условия для производства работ.

2.2. Улично-дорожная сеть

В рамках проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани предусмотрена пробивка улицы вдоль ер.Казачий с четырьмя полосами движения, а также местного проезда с двухполосной дорогой.

Ширина поперечного профиля проектируемой улицы:

- 45,0 м , в том числе 15,0 м проезжей части с четырехполосным движением;
- 25,0 м , в том числе 6,0 м проезжей части с двухполосным движением;

Общая протяжённость улично- дорожной сети на планируемой территории составляет 1,38 км.

2.3. Инженерная инфраструктура

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

Проект разработан в целях формирования земельного участка для строительства линейного объекта- газопровода.

Проектом планировки прокладка иных новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

2.4. Техничко-экономические показатели.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
I. Общая площадь в границах проектирования .	м ²	89716,0	100
II. Общая площадь кварталов в красных линиях	м ²	60402,0	67,3
III. Площадь территории общего пользования, в том числе	м ²	46996,0	32,7
ЗУ2		2770,0	
ЗУ3		8378,0	
ЗУ4		3064,0	
ЗУ5		2062,0	
ЗУ для строительства линейного объекта	м ²		
ЗУ1		21106,0	

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
Поперечный профиль улицы М 1:200
- 4) ПП-01-02-4
Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани
М 1:50000
- 5) ПП-01-02-5
Схема современного использования территории в период подготовки
проекта планировки (опорный план) М 1:1000
- 6) ПП-01-02-6
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта
М 1:1000
- 7) ПП-01-02-7
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000
- 8) ПП-01-02-8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000