

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах с.п. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата										
						Пояснительная записка									
Руководит.	Галкина														
Нач. отд.															
Разраб.	Галкина														
Н. контр.															
						<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>9</td></tr><tr><td colspan="3"><div>АрхуWell</div><div>Архитектурно-проектная мастерская</div></td></tr></table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	9	<div>АрхуWell</div> <div>Архитектурно-проектная мастерская</div>		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	9													
<div>АрхуWell</div> <div>Архитектурно-проектная мастерская</div>															

# Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах с.т. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани

## Введение

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу гр. Шарапудинова Виктора Алексеевича на основании Постановления мэра г.Астрахани от 17.08.2012г. № 7204-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах с.т. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани», Задания на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- определения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, схемы организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

При подготовке проекта планировки учтены ранее выполненные проекты:

- Генеральный план развития города Астрахани;
- Правила землепользования и застройки города Астрахани;
- Комплексная транспортная схема г.Астрахани.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М1:500.

## 1. Существующая ситуация

						Пояснительная записка	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 1.1 Размещение в плане города

Проектируемая территория линейного объекта: «Строительство линейного объекта в границах с.т. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани» расположена в пределах землепользования администрации МО «Город Астрахань» в Кировском районе. Площадь строительства составляет 0,08 га. Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы участков проектирования системы газоснабжения ограничены:

- с юга – ул. С. Перовской;
- севера – производственная зона;
- с востока — малоэтажная застройка;
- с запада — многоэтажная застройка по ул.Софьи Перовской.

## 1.2. Природно-климатические условия

Согласно схеме природно-хозяйственного районирования участок строительства находится в пустынной зоне Аралокаспийской провинции, дельтовом плоскоравнинном районе (9-2-III).

Климат Астраханской области резко континентальный – с высокими температурами летом, низкими – зимой, большими годовыми и летними суточными амплитудами температуры воздуха, малым количеством осадков и большой испаряемостью.

Средняя годовая температура воздуха изменяется с юга на север от 10°C до 8,5 °C.

За год выпадает 200-220 мм атмосферных осадков. Основное количество осадков (70-75%) выпадает в теплое время года.

Зимой осадки выпадают в виде мокрого снега, снега и дождя. Часто они носят обложной характер. Летом ливневые дожди сопровождаются грозами, иногда градом.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

3

Нормальное среднегодовое давление воздуха в Астраханской области при 0°С составляет 765 мм рт.ст., в холодный период увеличивается до 760 мм рт.ст.

В течение года преобладают ветры со скоростью 4-8м/с, но, в отдельных случаях, скорость возрастает до 11-20 м/с и более.

В геоморфологическом отношении зона обследования представляет современную аллювиальную равнину дельтового подтипа, длительное время испытывающую урбаногенные преобразования.

В геологическом строении исследуемой территории принимают участие аллювиальные отложения современного возраста (aIV), представленные переслаивающимися суглинками и глинами, перекрытые с поверхности насыпными образованиями.

### 1.3. Современное использование территории

По характеру застройки и рельефу местности участок относится к III категории сложности. Участок расположен на застроенной территории с ситуацией средней сложности, развитой сетью подземных коммуникаций.

В настоящее время рассматриваемая территория занята малоэтажной застройкой с.т. «Труд». Внутриквартальная сеть дорог и проездов не развита.

Проекты красных линий и линий регулирования жилой застройки на данную территорию ранее не разрабатывались.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист
4

## 2. Проектное решение

### 2.1. Планировочная структура и территории общего пользования и красные линии

Планировочно - транспортная структура разработана с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Астрахани, правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

Архитектурно - планировочное решение застройки улицы Софьи Перовской будет разрабатываться на последующих стадиях проектирования.

Расширение улицы разработано с учётом требований СНиП 2.07.01 - 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений», «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», СНиП 35 - 01 - 2001, «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе города.

Территории общего пользования выделяются красными линиями.

В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и коридоры инженерных коммуникаций.

Красные линии установлены с учетом материалов Генерального плана г.Астрахани, «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», Комплексной транспортной схемы (КТС) г.Астрахани, а также с учетом фактически сложившейся застройкой территории.

### 2.2 Транспортная инфраструктура

Общая протяжённость улично — дорожной сети в проектируемых границах составляет 1,076 км.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

5

Согласно КТС г.Астрахани категория ул. Софьи Перовской – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения первого класса (ширина в красных линиях – 60-40 м.

Согласно материалов Генерального плана г.Астрахани основными мероприятиями по градостроительному развитию магистралей являются:

- Реконструкция проезжих частей и пешеходных путей сообщения (включая переходы) на всем протяжении с целью повышения безопасности и удобства движения пешеходов и транспорта.

Данным проектом предусматривается реконструкция благоустройства и расширение улиц Софьи Перовской.

Вдоль тротуаров предполагается посадка однорядовой живой зелёной изгороди.

Организация пассажирского движения обеспечивается автобусными маршрутами и маршрутным такси.

### 2.3. Инженерная инфраструктура

Технические зоны внеплощадочных сетей (водопровод, канализация, газопровод, связь, ЛЭП и ВЛ) частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Высоковольтную линию перенести в зелёную зону ул. Софьи Перовской и проложить подземно кабелем.

В границах проектных работ сформирована инженерная инфраструктура, включающая в себя сети:

- газопровод среднего и низкого давления (охранная зона 4,0 м и 2,0м соответственно);
- разводящие сети водопровода (охранная зона 5,0м);
- разводящие сети канализации (охранная зона 3,0м);
- ВЛ – охранная зона 20,0м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

На дальнейших стадиях проектирования откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

Непосредственно в рамках данного проекта предусматривается строительство линейного объекта : «Строительство линейного объекта в границах с.т. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани».

## 2.4. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки

Площадь планируемой территории для строительства сети газоснабжения дана из расчета использования планируемой территории на основании норм отвода земель с учетом принятых технических решений для строительства и эксплуатации данного проектируемого объекта потребность в земельных ресурсах приведена в таблице №1.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
Площадь территории планировки	га	5,25	
Территория общего пользования	га	2,88	100
<u>Ул.С.Перовской</u> (магистральная улица обще-городского значения регулируемого движения первого класса)			
- протяженность	км	0456	
- площадь покрытия	м2	7860	100

Площадь планируемой территории в границах проектирования составляет 5,25га.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### **Пояснительная записка**

Лист

7

### 3. Проект межевания территории.

#### 3.1. Проектные работы по межеванию территории.

Проект межевания разработан на планах М 1:1000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:1000. Система координат – местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, отметки отрицательные.

Территория, определенная техническим заданием для разработки проекта планировки и межевания для линейного объекта в границах с.т. «Труд» в Кировском районе г.Астрахани расположена в границах кадастрового квартала с № 30:12:012023.

По данным кадастровых планов территории установлено, что в проектируемых границах:

- 1) имеются участки, прошедшие кадастровый учет;
- 2) имеются участки стоящие на кадастровом учете декларативно (не прошедшие кадастровый учет);
- 3) публичных и частных сервитутов не зарегистрировано.

Красные линии, разработанные данным проектом планировки, затрагивают интересы владельцев следующих земельных участков:

- кадастровый № 30:12:012023:48, по ул. С.Перовской, уч.33 для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- кадастровый № 30:12:012023:12, по ул 5-я Зеленгинская, 32 для индивидуальной жилой застройки;
- кадастровый № 30:12:012023:30, по ул. С.Перовской, уч.23 для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- кадастровый № 30:12:012023:40, по ул. С.Перовской, уч.34 для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- кадастровый № 30:12:012023:186, по ул. С.Перовской, уч.35 для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- кадастровый № 30:12:012023:118, по ул. С.Перовской, уч.21 для ведения гражданами садоводства и огородничества;

Пояснительная записка

Лист

8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



- - кадастровый № 30:12:012023:27, по ул. С.Перовской, 145 для ведения гражданами садоводства и огородничества.

### 3.2. Технико-экономические показатели проекта межевания

(баланс площадей)

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	Площадь территории проекта межевания – всего в том числе:	52561
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	Не зарегистрировано
	Территории зон действия публичных сервитутов	Не зарегистрировано
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	Проектом планировки не предусмотрено
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	Проектом планировки не предусмотрено
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению – всего В кадастровом квартале 30:12:0012023	46108 46108


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

9

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка