

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
мэра города Астрахани
06 ноября 2013 года № 10236-м
«Об утверждении проекта планировки и межевания территории
по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань» с изменениями, внесенными постановлениями мэра города от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м, протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке г. Астрахани от 06.08.2013, заключением о результатах публичных слушаний, опубликованным в бюллетене «Астраханский вестник» от 17.10.2013 № 42, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани.

2. Управлению информационного обеспечения деятельности администрации г. Астрахани:

2.1. Разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Астрахани настоящее постановление мэра города и документацию по планировке и межеванию территории.

2.2. Опубликовать настоящее постановление мэра города и документацию по планировке и межеванию территории в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления мэра города возложить на вице-мэра города, курирующего сферу капитального строительства, градостроительства, архитектуры, строительную и жилищную политику, земельные ресурсы.

Мэр города М.Н. СТОЛЯРОВ

Утвержден постановлением мэра города
от 06.11.2013 № 10236-м

Проект планировки и межевания территории
по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани
Проект планировки территории

Пояснительная записка.

Введение.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в границах Ленинского района г. Астрахани по обращению Вагизова Р.А. на основании постановления мэра города Астрахани от 20 июля 2012 № 6381-м.

Проект планировки разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, иной нормативно-технической документацией.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития данной территории, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;

- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М 1:1000.

1. Размещение объекта в структуре города. Современное использование территории.

В административном отношении трасса проектируемого подземного газопровода проходит от точки подключения вдоль улицы Энергетической, пересекает ее напротив существующего строения автостоянки до проектируемого ГРПШ, далее надземно до территории автостоянки, расположенной по ул. Энергетической, 10 в Советском районе г. Астрахани.

Проектируемая территория является городским образованием одного из центральных планировочных районов города.

Участок под трассу газопровода расположен на незастроенной городской территории - в уже сложившейся жилой зоне микрорайона.

Участок для проектирования подземного и надземного газопроводов ограничен:

- с юга - сложившейся многоэтажной жилой застройкой по ул. Энергетической;
- с севера - территорией, отведенной «Газпром добыча Астрахань»;
- с востока - территорией ООО ПКФ «Урман»;
- с запада - территорией АПАП № 4.

В настоящее время на территории участка, кроме автостоянки, находятся гаражный кооператив «Лебедия», база ДСК «Газпром добыча Астрахань», пожарная часть ГО АО и застройка, представленная одноэтажными жилыми домами барачного типа.

В рамках данного проекта планировки и межевания территории для строительства проектируемого подземного и надземного газопроводов рассматривается земельный участок, проходящий через ул. Энергетическую (магистральную улицу районного значения, транспортно-пешеходную), с прохождением подземно до установки газорегуляторного пункта типа ГСГО, далее надземно до территории автостоянки.

Источником газоснабжения для автостоянки является действующий подземный газопровод среднего давления по ул. Энергетической.

Протяженность проектируемого подземного газопровода - 150,0 метров. Протяженность проектируемого надземного газопровода - 6,0 метров. Проектируемая трасса подземного газопровода среднего давления пересекает глубинную канализацию (напорный коллектор d600), теплотрассу, водопровод d500, газопровод среднего давления.

В полосе отвода проектируемого газопровода и распределительных сетей газоснабжения памятников истории и культурного наследия нет.

2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Климат г. Астрахани резко континентальный, среднегодовая температура воздуха - +9,4°C. Среднемесячные температуры июля и января соответственно составляют +25,3°C и -6,8°C. Экстремальные температуры в эти месяцы достигают +40°C и -34°C. 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%. Ветровой режим в течение всего года характеризуется преобладанием восточных ветров. Плоский рельеф территории создает благоприятные условия для ветрового режима: средние скорости ветра - 5,6-5,7 м/сек. Нередки сильные ветры со скоростью 15 м/сек и более.

Абсолютные отметки поверхности рассматриваемого участка и примыкающей территории составляют минус 22,40...22,13 м. В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к плоской островной аккумулятивной дельтовой равнине, осложненной рельефом бэровских бугров, еричными и ильменными понижениями, техногенными. Грунтовые воды залегают на глубине от 0,4 до 3,6 метров. Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 0,9 м, расчетная - 1,2 м. Категория сложности инженерно-геологических условий - вторая. В местах отсутствия твердого покрытия покровные отложения представлены суглинками.

По сейсмичности рассматриваемый участок в соответствии со СНиП II-7-81*, по карте А не нормируется. По химическому составу грунтовые воды и грунты обладают коррозионной активностью по отношению к подземным стальным трубопроводам.

3. Проектное решение. Планировочная структура. Красные линии.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Астрахани, выполненного ФГУП РосНИПИ урбанистики г. Санкт-Петербург и утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, Правил землепользования и застройки города, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, комплексной транспортной схемой города, Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений, а также с учетом фактически сложившейся капитальной застройки планируемой территории.

Территория общего пользования на чертежах выделяется красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги, пешеходные тротуары, зеленые зоны и трассы инженерных коммуникаций. Красные линии определены в соответствии с существующей застройкой и улично-дорожной сетью, а также границами проектирования, обозначенными управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани.

Технические зоны для трасс магистральных инженерных коммуникаций частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

4. Первоочередные мероприятия.

По проектируемой территории необходимо проложить подземный газопровод среднего давления с установкой газорегуляторного пункта, надземный газопровод. Прокладку подземного газопровода среднего давления выполнить в одной траншее, глубиной не менее 70 см от поверхности земли. Прокладку надземного газопровода низкого давления - по опорам-стойкам до территории автостоянки. Прокладку инженерных коммуникаций производить одновременно с восстановлением улично-дорожной сети.

Утвержден постановлением мэра города
от 06.11.2013 № 10236-м

**Проект планировки и межевания территории
по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани**
Проект межевания территории

Пояснительная записка.

Введение.

Проект межевания территории по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани разработан МБУ г. Астрахани «Архитектура». Предприятие зарегистрировано в Госреестре № 1123015002835, свидетельство о государственной регистрации № 001358416 серия 30.

Работы выполнялись по обращению Вагизова Р.А. на основании постановления мэра города Астрахани от 20 июля 2012 № 6381-м (приложение 2.1), договора № 55-ППМ и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, выданным администрацией города Астрахани от 26.07.2012 г. (приложение 2.2).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у предприятия:

- свидетельства № 0039.03-2010 от 07.11.2012 г. «О допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданного саморегулируемой организацией «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»;

- специалистов, имеющих квалификационные аттестаты кадастровых инженеров.

Цель работ - определение технико-экономических показателей для строительства линейного объекта.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

1. Описание трассы.

Проектируемая трасса для строительства линейного объекта проходит в зоне производственно-коммунальных объектов и пересекает магистральную улицу общегородского значения - улицу Энергетическую.

Протяженность надземного газопровода составляет 6 м, подземного - 150 м.

Ситуационный план расположения проектируемого земельного участка приведен в приложении 3.1.

Земельный участок для проектирования подземного и надземного газопровода расположен на территории, ограниченной:

- сложившейся многоэтажной жилой застройкой по ул. Энергетической;
- территорией, отведенной ООО «Газпром добыча Астрахань»;
- территорией ООО ПКФ «Урман» и территорией АПАП № 4.

Колебания отметок поверхности земли на всем протяжении трассы - от -22,1 м до -22,4 м.

2. Исходные данные.

При разработке проекта межевания использованы следующие исходные данные:

- проект планировки территории по ул. Энергетической в Ленинском районе г. Астрахани, том 1, разработанный МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2013 г.;
- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 3015/115/2012-106098 от 03.09.2012 г. в приложении 2.3;
- электронные копии планшетов масштаба 1:500 принятой номенклатуры 101-27,28,29,35,36,37,43,44,45, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки: 101-27,28 - 2011 г. (МУП «Недвижимость»); 101-29 - 2005 г. (МУП «Межа»); 101-35 - 2012 г. (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»); 101-36 - 2012 г. (ИП Желнин); 101-37 - 2007 г. (МУП «ППАПП»); 101-43,44,45 - 2010 г. (МУП «ППАПП»).

Система координат - местная г. Астрахани, система высот - Балтийская, отметки - отрицательные.

3. Расчет технико-экономических показателей проекта межевания.

Земельный участок для строительства линейного объекта расположен в границах одного кадастрового квартала № 30:12:020058.

Площадь технической зоны прохождения проектируемого газопровода - 1234 кв. м, в том числе:

- проходящей в границах красных линий - 1137 кв. м;
- проходящей за границами красных линий - 97 кв. м;
- для размещения ГРПШ - 75 кв. м;
- для строительства газопровода - 1159 кв. м.

Линейный объект затрагивает интересы правообладателей учтенного в соответствии с требованиями законодательства земельного участка с кадастровым номером 30:12:020058:120, что необходимо учесть при подготовке документов землепользования на период строительства линейного объекта. Площадь и границы наложения трассы проектируемого линейного объекта на учтенный земельный участок показаны на Схеме границ застроенных и формируемых земельных участков на кадастровом плане (приложение 3.3).

В границах земельного участка под линейный объект данных о публичных сервитутах в ФБУ «Кадастровая палата» по Астраханской области не зарегистрировано.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие чертежи: схема границ застроенных и формируемых земельных участков на кадастровом плане; схема баланса площадей.

Определены координаты красных линий, координаты технической зоны прохождения проектируемого газопровода с подсчетом площадей и их балансом. Каталог координат технической зоны прохождения проектируемого газопровода приведен в приложении 2.4.

Каталог координат красных линий в границах проектных работ, определенных заданием на проектирование, приведен в приложении 2.5.

Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей) сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв. м)
1	Площадь земельного участка - всего, в том числе:	1234
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	9
	Территории зон действия публичных сервитутов	-
1.2	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.)	-
1.3	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению - всего В кадастровом квартале 30:12:020058	1234 1234
3	Площадь земельного участка относительно красных линий - всего за границами красных линий в границах красных линий	1234 97 1137
4	Формируемые земельные участки: :ЗУ1 - для размещения ГРПШ :ЗУ2 - для строительства газопровода	75 1159

4. Рекомендации.

По окончании строительства газопровода в соответствии с п. 18 постановления Правительства № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» в пределах охранной зоны газопровода необходимо выполнить кадастровые работы по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений (сервитутов) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.