

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

Состав проекта:

Том 1. Планировка территории.

1.1. Основная (утверждаемая) часть

- Текстовые материалы
- Графические материалы

1.1.1. Чертеж планировки территории с красными линиями (основной чертеж) М 1:500.

1.1.2. Поперечный профиль ул. Димитрова, ул. Магистральная. М 1:200.

1.2. Обоснование проекта планировки территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы

1.2.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре Трусовского района г. Астрахани М 1:5000;

1.2.2. План современного использования территории (опорный план). М1:1000;

1.2.3. Схема организации транспорта и улично - дорожной сети. М 1:1000;

1.2.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.

Том 2. Межевание территории.

2.1. Основная (утверждаемая) часть

- Текстовые материалы
- Графические материалы

2.1.1. Чертеж границ формируемого земельного участка. М 1:1000

2.2. Обоснование проекта межевания территории

2.2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000.

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основная (утверждаемая) часть	Стр.
Введение	
1.1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.....	6
1.1.2. Красные линии. Линии регулирования застройки.....	7
1.1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты.....	7
1.1.3.1. Проектируемые линейные объекты — ЗУ с кадастровым номером 30:12:040446:80.....	7
1.1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	8
1.1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	9
1.1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории....	9
1.2. Материалы по обоснованию	Стр.
1.2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.....	12
1.2.1.1. Характеристика проектируемого элемента планировочной структуры.....	12
1.2.2. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.....	12
1.2.3. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	13
1.2.4. Охрана окружающей среды.....	14

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

**Государственное предприятие Астраханской области «Проектно-производственное
архитектурно-планировочное предприятие»**

414000 г. Астрахань, ул. Советская, 8, тел./факс (8512) 51-52-14, 51-27-18ф

414000 г. Астрахань, ул. Советская, 8, тел. (8512) 51-27-18
Реестр членов СРО АС «Гильдия проектировщиков» №21

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1.1. Основная (утверждаемая) часть

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

Введение

Документация по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Земельного Кодекса РФ от 25 октября 2001 года №137 – ФЗ (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-2001-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городских и сельских поселений;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утверждены решением Городской Думы от 17.11.2016 № 156;
- Генерального плана развития города Астрахани МО «Город Астрахань» (с учетом внесенных изменений на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план развития города Астрахани до 2025 года от 16.04.15г. № 35), разработанного ОАО РосНИПИУрбанистики, г. Санкт — Петербург, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.07.2007 № 82.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Основанием для разработки проекта планировки являются:

- постановление администрации МО «Город Астрахань» от 21.08.2017г. № 4834 «О разработке документации по планировке в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани»;
- задание на разработку документации по планировке территории в границах улиц Димитрова и Магистральной в Трусовском районе города Астрахани.

Назначение документации по планировке территории - это действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории, содержащей характеристику и параметры планируемого развития территории, а также фиксирование границ регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования территории.

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

Проект планировки - единственный документ, в котором утверждаются красные линии. Цель подготовки документации по планировке территории: обеспечение устойчивого развития территории и установление границ земельных участков для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории предусмотрена Градостроительным Кодексом, осуществляется в отношении:

- застроенных земельных участков;
- подлежащих застройке земельных участков;

В данном проекте устанавливаются границы застроенных и предназначенных для строительства земельных участков, поэтому подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, водным кодексами.

**1.1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта
планировки, зоны с особыми условиями использования**

Проектируемая территория размещения земельного участка расположена в северной части Трусовского района г. Астрахань (северо — западный промрайон), в южной части граничит с городским округом г. Астрахань.

Согласно Земельного кодекса категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов.*

Территория г.Астрахани расположена в пределах Прикаспийской низменности, в верхней части дельты р.Волги, с городской застройкой по обоим ее берегам. Правобережная часть города (Трусовский район) приурочена к морской ильменно-грядовой равнине.

Территория проекта планировки относится к строительно — климатической зоне IV — Г, характеризующейся как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно — климатическими факторами могут служить: ветра (скорость ветра может достигать 25м/сек.), зимние морозы без снежного покрова.

Рельеф участка проектирования относительно спокойный, колеблется в отметках от -19,48 до -20,28. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону р. Волга. Дельтовая равнина имеет почти плоскую слабо выгнутую поверхность от подножий бугров к центру межбугровых понижений. Почти плоская поверхность равнины осложнена невысокими гривками широтного направления, слабо выделяющимися в рельефе. Грунтовые воды находятся близко к поверхности земли.

Согласно карты зонирования г. Астрахани рассматриваемый участок расположен в зоне Ж-3 (зона многоэтажной жилой застройки (выше 5 этажей)) на расстоянии 4,85км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Вся проектируемая территория находится в шумовой зоне полета и зоне полета аэродрома.

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

1.1.2 Красные линии. Линии регулирования застройки

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана МО «Город Астрахань»; правил землепользования и застройки города; комплексной транспортной схемой города, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории.

Ранее разработанные красные линии принять в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта по ул. Магистральной от ул. Химиков до ул. Димитрова и по ул. Тбилисской от ул. Магистральной до ул. Технической в Трусовском районе г. Астрахани», утвержденной постановлением мэра города Астрахани 03 октября 2014 года № 6316-м.

Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц:

- красные линии магистральной ул. Магистральная общегородского значения регулируемого движения первого класса — 64,0 — 79,0м;
- красные линии магистральной ул. Димитрова районного значения транспортно - пешеходная — 25,0м.

Таблица 1

Координаты поворотных точек красных линий

Номер точек координат	X (МСК-30)	Y (МСК-30)	X	Y
1	427342,0873	2218361,2711		
2	427363,8353	2218348,9414		
3	427421,11	2218451,14	6583.316	-3498.341
4	427401,93	2218468,18	6564.363	-3481.053

1.1.3. Планируемый к размещению элемент планировочной структуры

1.1.3.1. Проектируемый объект — ЗУ с кадастровым номером 30:12:040446:80

Путем перераспределения ранее учтенного ЗУ с кадастровым номером 30:12:040446:80, площадью 42м², расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, район Трусовский, ул. ул. Магистральная, 36 «б», образуется один земельный участок площадью 129,15м², с разрешенным видом использования «Магазины».

Вновь сформированный земельный участок ограничен:

- с севера - земельный участок с кадастровым номером 30:12:040446:100 (для эксплуатации магазина «Магнит») ул. Магистральная, 34;

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

- с востока – автомобильная дублирующая дорога с твердым покрытием по ул. Магистральная;
- с юга – земли муниципальной собственности, охранная зона высоковольтной электролинии;
- с запада – земли муниципальной собственности, охранная зона высоковольтной электролинии.

Подъезд к земельному участку с восточной стороны с дублирующей дороги ул. Магистральная.

Санитарные, бытовые и пожарные разрывы обеспечены между существующими застройками, расположенными на смежных земельных участка (ЗУ 30:12:040446:100).

1.1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями. Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже 1.2.4. Наиболее густая сеть инженерных коммуникаций проходит вдоль дублирующей дороги ул. Магистральная и внутри жилого квартала у южной и восточной границы земельного участка с кадастровым номером 30:12:040446:80 (ВЛ-0,4кВ, силовой кабель, канализация d=400мм, сеть водопровода d=260мм, высоковольтная электролиния ВЛ-6кВ). Охранные и технические зоны коммуникаций устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На основании технических условий, выданных МУП г. Астрахани «Астрводоканал» №03-01/04715 от 02.06.2015г. и рабочего проекта «Водоснабжение и канализация магазина по ул. Магистральная, 36 «б» в Трусовском районе г. Астрахани», выполненного проектной организацией «Акведук», произвести подключение к сети водопровода Д-250мм, проходящей по ул. Магистральная, для водоснабжения здания магазина. Сброс стоков от здания предусмотреть в существующий колодец самотечной сети канализации Д-350мм с соблюдением уклонов.

Прохождение трассы водопровода выполняется с пересечением существующих инженерных коммуникаций (автомобильной дороги, силового кабеля, кабеля связи).

Пересечения и сближения проектируемых сетей с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется в соответствии с действующими нормами, согласно табл. 12.5, 12.6 гл. 12 «Инженерное оборудование» СП 42.13330.

1.1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно сложившейся застройки и решениям генерального плана развития г. Астрахани муниципального образования «Город Астрахань».

Согласно материалов Генерального плана развития г. Астрахани МО «Город Астрахань», основными мероприятиями по градостроительному развитию улиц магистрального значений является реконструкция проезжих частей и пешеходных путей сообщения на всем протяжении, с целью приведения в соответствие нормам, повышения безопасности движения пешеходов и транспорта.

Согласно «Комплексной схемы организации движения транспорта и пешеходов на улично-дорожной сети г. Астрахани» (КСОД):

- автомобильная дорога ул. Магистральная, является магистральной дорогой общегородского движения регулируемого движения первого класса с организацией дублирующих дорог районного значения пешеходно — транспортных (М-6, автодорога Москва - Астрахань, км 1373 - 1384 км);
- автомобильная дорога ул. Димитрова, является магистральной дорогой районного значения транспортно — пешеходная.

Основным мероприятием по градостроительному развитию ул. Магистральная является перевод из автодорог федерального значения в улицы общегородского значения.

Предусмотреть развитие троллейбусного транспорта от конечной станции «Ерик Солянка» по ул. Магистральной (после завершения ее реконструкции) до АЦКК.

1.1.5. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Рельеф проектируемой территории колеблется от -19,48м до -20,28 м (что составляет 1%), уклон рельефа менее 8 процентов. Вертикальная планировка территории не выполнялась согласно п. 16 Приказа Минстроя России от 25.04.2017г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017г. №46879).

Объекты ливневой канализации проектом не планируются. Сброс поверхностного дождевого стока с автомобильных дорог ул. Димитрова, ул. Магистральная осуществляется в разрыв бортового камня в зеленые зоны.

**Проект планировки территории в границах улиц Димитрова и Магистральной
в Трусовском районе города Астрахани**

**Копии графического материала
к Утверждаемой части**