

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»

ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001

Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: 8512296929@mail.ru

геотехника30.рф

**Документация по планировке территории в районе
земельных участков по ул. Ташкентской, 4
в Кировском районе города Астрахани**

033.1.30.15.04.2018 – ПП

Проект планировки территории

Том 1

г. Астрахань 2018 г.

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»

ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001

Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: 8512296929@mail.ru

геотехника30.рф

Документация по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани

033.1.30.15.04.2018 – ПП

Проект планировки территории

Том 1

Директор ООО «ГеоТехника» _____ Серов Н.П.
М. П.

Заказчик:

Ембулатов Р. М.

г. Астрахань 2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Документация по планировке территории в районе земельных участков
по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	033.1.30.15.04.2018–ПП-01	Планировка территории	
	033.1.30.15.04.2018–ПП-01-1	Утверждаемая часть	
	033.1.30.15.04.2018–ПП-01-2	Материалы по обоснованию	

Проект подготовлен специалистами ООО «ГеоТехника»:

Директор: Серов Н. П.

Архитектор: Серов Н. П.

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

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Введение	3
2	Существующее состояние	
2.1	Градостроительная ситуация.	6
2.2	Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.	6
2.3	Современное использование территории.	6
2.4	Транспортная и инженерная инфраструктура.	7
2.5	Особые условия использования территории.	7
2.5.1	Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.	8
3	Проектные решения	
3.1	Обоснование планировочной организации территории.	10
3.2	Территории общего пользования и красные линии.	11
3.3	Улично-дорожная сеть.	11
3.4	Размещение объектов капитального строительства.	13
3.5	Инженерная подготовка территории.	13
3.5.1	Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода.	13
3.5.2	Дорожные покрытия.	13
3.6	Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп.	14
3.7	Охрана окружающей среды.	15
3.8	Гражданская оборона. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	17
3.9	Технико-экономические показатели проекта планировки.	18
4	Перечень прилагаемых чертежей	19
	Приложения	
Приложение 1	Распоряжения главы администрации г. Астрахани № 1419-р от 19.03.18 «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани»	22
Приложение 2	Задание на разработку документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	24

1 Введение.

Исходные данные

В качестве исходных материалов использовано:

- Распоряжения главы администрации МО «Город Астрахань» № 1419-р от 19.03.18 «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани»;
- Задание на разработку документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани;
- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500;
- Материалы утвержденной градостроительной документации: Генеральный план МО «Город Астрахань», Правила землепользования и застройки территории МО «Город Астрахань», (интернет ресурс);
- Публичная кадастровая карта территории (интернет ресурс);
- Кадастровый план территории квартала 30:12:010394;

Материалы по обоснованию.

Проект планировки и межевания территории разрабатывается в квартале, ограниченном улицами: Ташкентская, Котовского, Набережной Приволжского затона в Кировском районе города Астрахани, на основании распоряжения главы администрации МО «Город Астрахань» № 1419-р от 19.03.18 «О разработке документации по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани» и технического задания на разработку документации по планировке и межеванию выше указанной территории.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ зон и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд;
- определение границ образуемых земельных участков;
- установления зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости).

Комплексное решение поставленных задач, позволяет развивать территории города в соответствии с современными требованиями проектирования.

При подготовке проекта планировки учтены разработанные ранее проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная

документация:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФС (с внесенными изменениями);
- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 - ФС (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ;
- Постановление №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000г;
- Федеральный закон № 116-ФЗ от 21.07.1997г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Генеральный план развития города Астрахани до 2025 г., утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 19.07.2007, с внесенными изменениями, утверждёнными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 № 35, от 26.10.2017г. №153, от 07.06.2018г. №63.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018г. №52.
- Правила подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 №887.
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования для планировки жилых зон населенных пунктов Астраханской области утвержденные постановлением Правительства Астраханской области от 03.02.2014 № 24-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы

муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234;

- Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Город Астрахань», утвержденное постановлением мэра города Астрахани от 30.01.2009 № 244-м с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями мэра города Астрахани от 06.10.2011 № 9364-м, от 10.01.2013 № 09-м,

- Комплексная транспортная схема г. Астрахани, утвержденная постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м;

- Проект (схема) размещения остановочных пунктов на маршрутах городского пассажирского транспорта города Астрахани, согласованной постановлением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 18.05.2017г. №2969.

- Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. Затона в Кировском и Советском районах, утвержденный Постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 №8480-м.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

2.1 Градостроительная ситуация

В административном отношении территория расположена в Кировском районе г. Астрахани. На проектируемой территории располагаются следующие виды зданий и сооружений: малоэтажная жилая застройка, здания и сооружения общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры, а также отведенные участки под проектируемые и строящиеся объекты. На проектируемой территории проекта планировки расположены следующие улицы и магистрали:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения первого класса – ул. Набережная Приволжского залива;
- магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная – ул. Котовского;
- улица местного значения – ул. Ташкентская.

Планировочное решение разработано для территории площадью 0,33 га. Проектируемая территория расположена в Кировском районе г. Астрахани. Данная территория входит в состав городского образования «Центральный планировочный район». Согласно Земельному кодексу, категория земель проектируемой территории: земли населенных пунктов.

2.2 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 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.

Рельеф территории, занятой застройкой, характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 21,39 м до минус 21,72 м.

2.3 Современное использование территории

В границах жилого образования расположена существующая застройка разных периодов строительства. Жилой фонд представлен 2-х этажными многоквартирными и 2-х и 1-но этажными индивидуальными жилыми домами разного периода строительства. На рассматриваемой территории находится:

- 2-х этажных многоквартирный жилой дом;
- три 1-но этажных индивидуальных жилых дома;
- три 2-х этажных индивидуальных жилых дома;
- 2-х этажное административное-торговое здание;

- инженерные сооружения.

На проектируемую территорию накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия согласно письму Управления по сохранению культурного наследия №2098/11-22 от 11.11.2015 о нахождении памятников архитектуры в границах проекта планировки. Территория относится к историко-архитектурному комплексу "Безродная слобода, Теребиловка, XIX- нач. XX вв." (Постановление Главы Администрации Астраханской области от 27.12.93 N 230 "О принятии на охрану государства объектов, представляющих историческую и культурную ценность", внесение изменений от 5 марта 2011 года N 71).

Территория, отведенная под проектирование, ограничена территорией общего пользования в красных линиях улиц. Красные линии установлены в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Наб. 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Прив. Затона в Кировском и Советском районах, утвержденным Постановлением мэра города Астрахани от 25.09.2012 №8480-м.

2.4 Транспортная и инженерная инфраструктура.

Основную транспортную нагрузку несет улица Набережная Приволжского затона, она является самым сложным и перегруженным транспортно-пешеходным потоком в районе рынка «Татар-Базар». В настоящее время сложился острый дефицит автостоянок в районе рынка «Татар-Базар», на примыкающих улицах, проезжие части, находящиеся, как правило, в полуразрушенном состоянии, используются под стоянки личного транспорта, что приводит к сокращению пропускной способности существующих улиц. Не организовано распределение потоков транспорта и пешеходов. Состояние дорожного покрытия неудовлетворительное, улицы перегружены инженерными коммуникациями, как правило в ветхом состоянии, требующие постоянного ремонта, что негативно сказывается на организацию транспортного движения.

2.5 Особые условия использования территории.

Земельный участок находится в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. На данных территориях должны сохраняться пространственно-планировочная структура застройки и сложившийся городской ландшафт. Территория относится к историко-архитектурному комплексу "Безродная слобода, Теребиловка, XIX- нач. XX вв.".

На участке, выделенном под проект планировки территории, расположена охранная зона "Электроснабжение 10 кВ административного здания (РП-10 кВ по ул. Радищева - ТП административного здания)".

2.5.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства. Ц-2. Зона развития культурно-административных функций.

В зоне Ц-2 выделена подзона Ц-2-1 с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Коммунальное обслуживание	3.1	Объекты гаражного назначения**	2.7.1
Социальное обслуживание	3.2	Религиозное использование	3.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Обслуживание автотранспорта	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Спорт***	5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
Культурное развитие	3.6		
Общественное управление	3.8		
Обеспечение научной деятельности*	3.9		
Деловое управление	4.1		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Водный транспорт	7.3		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
общественные туалеты			
объекты пожарной охраны			
благоустройство и озеленение			
обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха			
подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки			
парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования			

** за исключением размещения объектов капитального строительства для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;*

*** за исключением размещения автомобильных моек;*

**** за исключением размещения спортивных баз и лагерей.*

Предельные параметры:

1. Для объектов нежилого назначения:

– минимальная ширина земельного участка – 12 м, максимальный размер не подлежит установлению;

– минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Для объектов жилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Минимальный отступ от объектов культурного наследия – 10 м, от иных зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Предельное количество этажей и высота объектов капитального строительства не установлены.

4. Для подзоны Ц-2-1 предельные высота зданий для уличного фронта: до карниза 12 м, до конька крыши 15 м, не выше примыкающих исторических зданий; высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

5. Для объектов жилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

6. Для объектов нежилого назначения:

а) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

б) процент озеленения территории – не менее 25% от площади земельного участка;

в) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения.

7. Допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

8. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 28, 29 Правил.

10. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуету застройки исторического поселения.

3. Проектные решения

3.1. Обоснование планировочной организации территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018г. №52, рассматриваемый участок по перечню территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, находится в зоне Ц-2 «Зона развития культурно-административных функций».

Данная территория расположена рядом с жилым образованием с хорошо развитой инфраструктурой и отвечает возможностям ее рационального функционального использования. В радиусе пешеходной доступности на улице Набережная Приволжского затона расположено большое количество учреждений и предприятий обслуживания: магазины, кафе, аптеки, аптеки, парикмахерские, отделение Сбербанка России.

Основными целями проекта являются:

- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для государственных и муниципальных нужд;
- определение границ образуемого земельного участка;
- установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при необходимости);
- формирование земельного участка для размещения объектов.

:ЗУ1 – предполагаемый вид разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1). Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка установлен с учетом Правил землепользования и застройки г. Астрахани, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018г. №52 и

ГЕОТЕХНИКА ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ПП	Лист
			10

Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540, с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709.

3.2. Территории общего пользования и красные линии.

Территория рассматриваемого квартала отделяется от существующих улиц и проездов красными линиями.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Астрахани, выполненного ФГУП РосНИПИУрбанистики г. Санкт — Петербург и утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань», Проекта охранных зон памятников истории и культуры г. Астрахани, 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.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры — микрорайонов и территории общего пользования. Территория общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Красные линии установлены в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Набережная 1-го Мая, Волжской, Ахшарумова, Боевой, Наб. Приволжского затона в Кировском и Советском районах, утвержденным постановлением мэра города от 25 сентября 2012 года № 8480-м.

В планировочной схеме жилого образования предусмотрена возможность создания условий беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов по территории жилого образования до входов в подъезды всех жилых зданий.

Предусматривается максимальное сохранение существующих зон зеленых насаждений и резервирование «технических коридоров». При разработке проекта планировки обозначены зоны зеленых насаждений общего пользования.

3.3. Улично-дорожная сеть и транспортное оборудование.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, генпланом намечается обширное благоустройство улиц общегородского значения без изменения проезжей части и пешеходной зоны и приведение в порядок внутри дворовых пространств. Предусмотрено расширение проездов к жилым домам с устройством дорожной одежды, выполнение асфальтового или плиточного покрытия тротуаров и соответствующего покрытия на площадках отдыха населения.

Транспортная сетка задана с учетом развития на перспективу (в соответствии с Генеральным планом развития города Астрахани до 2025 года) существующих магистралей.

Общая протяжённость улично-дорожной сети в границах проектируемой территории составляет 0,55 км. Структура улично-дорожной сети состоит:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения I класса			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Набережная Приволжского залива	40,0	28,0	0,045
Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Котовского	17,0	7,5	0,083
Улицы местного значения			
Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина дорожного полотна, м	Протяженность по территории проектирования, км
ул. Ташкентская	17,0	7,5	0,07

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Организация пассажирского движения обеспечивается городским транспортом. У существующих административных и торговых зданий, расположенных вдоль проезжей части улицы Набережная Приволжского залива предусмотрены парковочные карманы для посетителей. Жильцы жилых домов, расположенных вдоль улиц паркуют свои транспортные средства на дворовой территории и в специально отведенных местах.

В составе проекта предусмотрена возможность организации парковки для проектируемого административного здания в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений».

ГЕОТЕХНИКА ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ПП	Лист
			12

3.4 Размещение объектов капитального строительства

На рассматриваемой территории размещаются объекты капитального строительства:

- 2-х этажный многоквартирный жилой дом;
- три 1-но этажных индивидуальных жилых дома;
- три 2-х этажных индивидуальных жилых дома;
- 2-х этажное административное-торговое здание;
- инженерные сооружения.

Проектом предусмотрен снос одноэтажного индивидуального жилого дома по адресу ул. Ташкентская 4 и последующее строительство административного здания. Границы образуемого земельного участка ЗУ1 определены в пределах границ красных линий.

3.5 Инженерная подготовка территории.

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

Проект разработан в целях формирования земельного участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «Деловое управление» (код.4.1).

Прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

3.5.1 Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода.

Участок, отведенный под проект планировки и межевания характеризуется относительно спокойным рельефом с перепадом отметок от минус 20,57м до минус 22,48 м. Проектные отметки запроектированы в увязке с прилегающими улицами и существующей застройкой с перепадом отметок по высоте от минус 21,39 м до минус 21,72 м (по зданиям).

Система высот — Балтийская, отметки отрицательные.

Поверхностный водоотвод от зданий производится за счет поперечных уклонов по отмошке в зеленые зоны. Все проектные уклоны приняты в нормативных пределах. Увязка существующего и проектируемого рельефа, организация водоотвода с проектируемой территорией, разрабатывается на последующих этапах проектирования.

3.5.2. Дорожные покрытия

Существующие дорожное покрытие улиц Набережная Приволжского затона, Котовского, Ташкентская, находится в удовлетворительном состоянии,

внутриквартальные проезды находятся не в удовлетворительном состоянии поэтому необходимо предусмотреть реконструкцию улиц и благоустройство новых проездов с устройством одежды капитального типа с усовершенствованным асфальтобетонным покрытием. Покрытия проездов оконтуриваются бетонными бортовыми камнями (ГОСТ 6665-91.)

3.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, региональных нормативов градостроительного проектирования жилых зон населенных пунктов Астраханской области, основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственного передвижения по заданной территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, доступности объектов обслуживания, рекреационных зон, мест пользования транспортными коммуникациями, специальными устройствами, пешеходными путями.

Проектные мероприятия по обеспечению для инвалидов доступности планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности свободного доступа к объектам общественно-делового назначения.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запроектирована с учетом прокладки непрерывных пешеходных и транспортных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных подходов к внешним по отношению к рассматриваемому жилому образованию коммуникациям и остановкам городского транспорта, площадкам и местам общего пользования

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатком зрения. При этом необходимо соблюдать нормируемые уклоны пешеходных дорожек, тротуаров, не превышающие 5% для продольного, 1 % для поперечных уклонов в соответствии с п.3.3 СНиП 35-01-2001.

На пересечении пешеходных путей с транспортными средствами следует предусмотреть съезды, пандусы, установку низкого бордюрного камня, проектировать элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения, с применением рельефного предупреждающего покрытия в пределах тротуара, при необходимости устанавливая специальное ограждение.

На открытых стоянках автомобилей предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

3.7 Охрана окружающей среды.

При выполнении строительно-монтажных работ соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения её устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

При необходимости на данной территории строительства (реконструкции) объектов капитального строительства и линейных объектов, требующих проведение мероприятий по охране окружающей среды, на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть данные мероприятия в соответствии с действующим законодательством:

- Постановление Правительства Российской Федерации N 87 от 16.02.2008г. "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
- Федеральный закон "Об охране окружающей среды" N7-ФЗ от 10.01.2002 г.
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" N53-ФЗ от 30.03.1999 г.
- Федеральный закон "Об охране атмосферного воздуха" N96-ФЗ от 04.05.1999 г.
- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" N89-ФЗ от 24.06.1998 г.
- Водный Кодекс Российской Федерации. Новая редакция.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция — "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- СанПиН 2.1.6.1032-01 "Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".
- Гигиенические нормативы ГН 2.1.6.1338-03. "Предельно допустимые

концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населённых мест".

- СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-гигиенические требования к качеству почвы".
- СанПиН N 4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест.
- СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления.
- СП 2.6.1.1292-03 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения"
- СП 2.6.1.799-99 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99)"
- ОНД-86 "Методика расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий".
- Пособие по разработке раздела проектной документации "Охрана окружающей среды" к СНиП 11-01-95;
- СН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.

Санитарно- гигиенические правила и нормативы.

- Приказ МП Р России N 786 от 02.12.2002 г. Об утверждении федерального классификационного каталога отходов.
- Приказ МПР России N 663 от 30.07.2003 г. О внесении дополнений в федеральный классификационный каталог отходов.

Производство строительно-монтажных работ должно производиться с учётом требований СанПиН 2.2.3.11384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

- обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;
- применение герметических ёмкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих, пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);
- завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;
- оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными

контейнерами для бытовых и строительных отходов;

- использование специальных установок для подогрева воды, материалов;
- слив горюче-смазочных материалов только в специально отведённых и оборудованных для этой цели местах;
- выполнение в полном объёме мероприятий по сохранности зелёных насаждений;
- удаление полиэтиленовой стружки при обработке торцов труб и деталей в полиэтиленовых мешках с последующим вывозом их на свалку;
- соблюдение требований местных органов охраны природы.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

При организации строительной площадки вблизи зелёных насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зелёных насаждений.

3.8 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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 не категорируемым 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, разработка мероприятий по предупреждению террористических актов не требуется.

ГЕОТЕХНИКА ООО «Геотехника»	Проект планировки территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани	033.1.30.15.04.2018 – ПП	Лист
			17

3.9. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Численное значение	%
1	2	3	4	5
1	Общая площадь в границах проектирования.	Га	0,33	100
2	Общая площадь кварталов в красных линиях в том числе: Формируемый земельный участок: : ЗУ1	М ²	3150,0 414,0	95,4
3	Площадь территории общего пользования	М ²	150,0	4,6

4 Перечень прилагаемых чертежей

033.1.30.15.04.2018 – ПП

Документация по планировке территории в районе земельных участков по ул. Ташкентской, 4 в Кировском районе города Астрахани.

Утверждаемая часть

1. ПП 01 – 1 – 01

Чертеж планировки территории (основной чертеж). (М 1:500)

Материалы по обоснованию

2. ПП 01 – 2 – 02

Схема размещения проектируемой территории в структуре г. Астрахани. (М 1: 2000)

3. ПП 01 – 2 – 03

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). (М 1:500)

4. ПП 01 – 2 – 04

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. (М 1:500)

5. ПП 01 – 2 – 05

Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. (М 1:500)

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГЕОТЕХНИКА

ООО «Геотехника»

Проект планировки территории в районе
земельных участков по ул. Ташкентской, 4
в Кировском районе города Астрахани

033.1.30.15.04.2018 – ПП

Лист

20