

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ПОС. СТРЕЛЕЦКОЕ В ТРУСОВСКОМ
РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
МИКРОРАЙОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПП-01

ДИРЕКТОР :

Е.В.АЛЕКСЕЕВА

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА-НАЧ. ОТДЕЛА
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ:**

К.А.ШАРАМО

**АСТРАХАНЬ
2016**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории в пос. Стрелецкое в Трусовском районе г.Астрахани для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки.

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

Проект подготовлен специалистами МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. директора - нач. отдела проектов

планировки:

К. А. Шарамо

Архитектор:

Н. А. Шарамо

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 АСТРАХАНИ.....	7
1.2.СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	8
2.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.....	8
2.2. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.....	9
2.3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
2.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	10
2.5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	11
2.6. КАТАЛОГ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	13
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	15

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки в пос. Стрелецкое в Труссовском районе г.Астрахани разработан на основании следующих документов:

- Постановления администрации МО «Город Астрахань» № 776 от 9 февраля 2016 года «О разработке документации по планировке территории в пос. Стрелецкое в Труссовском районе для строительства микрорайона малоэтажной жилой застройки».

- Задания, выданного управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани на разработку проекта планировки и межевания вышеуказанной территории.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

- Установления границ участков территорий общего пользования.

- Определения границ и площади земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных на землях общего пользования и необходимых для изъятия для муниципальных и государственных нужд.

- Определения границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, социального и общественного обслуживания.

- Приведения в соответствие с нормами градостроительного проектирования схемы организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территорий.

Документация разработана на основе:

- Правил землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 №144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 № 176.

- Генерального плана развития города Астрахани до 2025 года, утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань» №82 от 19.07.2007г., с внесенными изменениями, утвержденными решением Городской Думы МО «Город Астрахань», от 30.05.2013 № 90, от 16.04.2015 №35.
- Комплексной транспортной схемы г.Астрахани, утвержденной постановлением мэра города Астрахани от 06.11.2009 № 5514-м;
- Проекта планировки и межевания территории в районе ул.Волгоградское шоссе в Трусовском районе, утвержденного постановлением администрации города Астрахани от 24.12.2012 №11098, с изменениями, внесенными откорректированной документацией по планировке и межеванию территории в районе ул. Волгоградское шоссе в Трусовском районе, утвержденной постановлением администрации города Астрахани от 03.10.2014 № 6317;
- Документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство Северного обхода г.Астрахани» на территории муниципальных образований «Город Астрахань» и «Наримановский район», утвержденной распоряжением Правительства Астраханской области от 29.06.2015 №233-Пр.

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

1.2. Современное использование территории

Площадь участка в границах проектирования - 14,44 га.

В границах проектируемой территории отсутствуют здания и объекты культурного наследия.

Участок расположен в пос. Стрелецкое в Труссовском районе г. Астрахани в границах улиц Автострадная и Мелиоративная, согласно приложению к постановлению МО «Город Астрахань» от 09.02.16 №776. Территория, отведенная под проектирование, ограничена территорией общего пользования в красных линиях улиц.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Разработка документации по планировке территории для строительства малоэтажной жилой застройки в границах ул. Автострадная и ул. Мелиоративная в пос. Стрелецкое в Трусовском районе г. Астрахани вызвана, прежде всего, необходимостью формирования земельных участков под размещение объектов: индивидуальной жилой застройки для льготной категории граждан, жилищно-коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, а так же определения границ территорий общего пользования.

2.1. Планировочная структура

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки путем выделения 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.

Формируемые кварталы застройки представлены участками для индивидуальной жилой застройки (51 шт.), под общественное использование объектов капитального строительства (26 шт.), для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Настоящим проектом рекомендовано провести мероприятия по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков под ИЖС в два этапа:

I этап - формирование земельных участков (39 шт.), расположенных зоне Ж-1 (ЗУ: 19-22; ЗУ: 27-31, ЗУ: 35-41, ЗУ: 43-50, ЗУ: 51-64, ЗУ: 66).

II этап - формирование земельных участков, расположенных в зоне Р-1 (12 шт.), осуществить после внесения изменений в ПЗЗ г.Астрахани. (ЗУ: 15-18,ЗУ: 23-26,ЗУ: 32-34,ЗУ: 42.

2.2. Улично-дорожная сеть

Реконструкция улиц разработана 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».

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 на планируемой территории, в границах проектирования составляет 0,179 км. Структура улично-дорожной сети состоит:

1. Магистральная дорога скоростного движения (ИБ категории) (ул. Автострадная).

Ширина в красных линиях 180,0м.

2. Магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой (ул. Мелиоративная).

Ширина в красных линиях 60,0м.

3. Улица местного значения в районах малоэтажной застройки (проектир.)

Ширина в красных линиях 20,0 м. Протяженность по территории проектирования 0,29 км.

4. Внутриквартальная улица - проезд (проектир.)

Ширина проезжей части жилых улиц составляет - 6,0 м.

Ширина проезжей части магистральной дороги скоростного движения — 28,5 м. Ширина проезжей части магистральной улицы общегородского значения, регулируемого движения с большой транспортной нагрузкой – 28,0 м. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Все улицы работают в 2-х стороннем режиме. Организация пассажирского движения обеспечивается городским транспортом.

2.3. Инженерная инфраструктура

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

В целях снятия обременений с формируемых земельных участков под ИЖС, настоящим проектом рекомендуется осуществить вынос с территории, планируемой под застройку, сетей: водопровода, газопровода и ЛЭП с территории, планируемой под застройку. Прокладка иных новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение инженерных коммуникаций на данной территории.

2.4. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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.

2.5. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
I. Общая площадь в границах проектирования.	Га	14,44	100
II. Общая площадь кварталов в красных линиях, в том числе:	м ²	86400,0	59,8
- земельные участки под общественное использование объектов капитального строительства:			
:ЗУ1		2214	
:ЗУ2		2211	
:ЗУ3		2226	
:ЗУ4		2242	
:ЗУ5		2247	
:ЗУ6		3712	
:ЗУ7		3002	
:ЗУ8		2977	
:ЗУ9		2769	
:ЗУ10		2619	
:ЗУ11		2638	
:ЗУ12		1501	
:ЗУ13- :ЗУ14		1250(2)	
:ЗУ65		1878	
:ЗУ67		2454	
:ЗУ68		1550	
:ЗУ69		1578	
:ЗУ70		1728	
:ЗУ71		1728	
:ЗУ72		1729	
:ЗУ73		1729	
:ЗУ74		1730	
:ЗУ75		1731	
:ЗУ76		1731	
:ЗУ77		1789	

<p>- земельные участки для индивидуальной жилой застройки:</p> <p>:ЗУ15 :ЗУ16 - :ЗУ22 :ЗУ23 - :ЗУ24</p> <p>:ЗУ25 - :ЗУ31 :ЗУ32 :ЗУ33 - :ЗУ41</p> <p>:ЗУ42 - :ЗУ50 :ЗУ51 :ЗУ52- :ЗУ58</p> <p>:ЗУ59 :ЗУ60 :ЗУ61 - :ЗУ64 :ЗУ66 :ЗУ79 :ЗУ80</p> <p>- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры:</p> <p>:ЗУ78</p>		<p>1250 625(7) 1250(2)</p> <p>625(7) 1607 625(9)</p> <p>621(9) 853 630(7)</p> <p>464 628 630(4) 764 1418 1213</p> <p>185</p>	
<p>III. Площадь территории общего пользования, в том числе:</p> <p>- территории общего пользования (уличная сеть):</p> <p>:ЗУ81 :ЗУ82 :ЗУ83 :ЗУ84 :ЗУ85 :ЗУ86 :ЗУ87 :ЗУ88 :ЗУ89 :ЗУ90</p>	м ²	<p>57966,0</p> <p>12343 6818 6800 1627 4135 3063 1475 13073 1729 6903</p>	40,2

2.6. Каталог координат красных линий в МСК-30 системе

№ точки	X, м	Y, м
1	434161.69	2216378.93
2	434122.82	2216424.66
3	433777.49	2216129.12
4	433816.49	2216083.53
5	434032.68	2216367.24
6	434026.55	2216374.43
7	433965.53	2216375.40
8	433735.29	2216178.52
9	433767.87	2216140.51
10	433935.11	2216369.40
11	433929.30	2216376.43
12	433868.33	2216377.72
13	433693.34	2216227.92
14	433725.76	2216190.06
15	433837.43	2216371.07
16	433831.28	2216378.57
17	433755.92	2216380.38
18	433644.68	2216284.96
19	433683.32	2216239.37
20	433725.44	2216374.13
21	433719.70	2216381.14
22	433658.51	2216382.43
23	433646.66	2216372.35
24	433645.22	2216315.78
25	433650.54	2216309.89
26	433752.92	2216127.66
27	433720.15	2216165.93
28	433696.35	2216145.19
29	433728.95	2216107.34
30	433738.40	2216016.41
31	433801.48	2216070.29
32	433762.35	2216116.37
33	433730.64	2216088.85
34	433722.16	2216035.89
35	433725.47	2216005.37
36	433709.08	2216025.03
37	434113.03	2216435.99
38	434100.66	2216450.75
39	434068.86	2216451.46
40	433888.92	2216455.48
41	433887.84	2216407.47
42	434067.80	2216403.54
43	434075.05	2216403.38
44	433851.85	2216408.26
45	433852.92	2216456.29

46	433706.80	2216459.56
47	433667.42	2216459.12
48	433647.43	2216458.95
49	433648.23	2216411.49
50	433690.52	2216412.21
51	433707.52	2216411.41

Перечень прилагаемых чертежей**1. ПП 01 – 1 – 01**

Чертеж планировки территории (основной чертеж).
(М 1:1000)

1. ПП 01 – 1 – 02

Чертеж красных линий.
(М 1:1000)

3. ПП 01 – 1 – 03

Поперечные профили улиц: поперечный профиль 1 – 1 по ул. Автострадная . (М 1:200)

4. ПП 01 – 1 – 04

Поперечные профили улиц: поперечный профиль 2 – 2 (проектируемая улица) (от ул. Автострадная до ул. Мелиоративная) (М 1:200), поперечный профиль 3 – 3 проектируемая улица (М 1:200).

5. ПП 01 – 1 – 05

Поперечные профили улиц: поперечный профиль 4 – 4 (проектируемая улица) (М 1:200), поперечный профиль 5 – 5 проектируемая улица (М 1:200).

6. ПП 01 – 2 – 06

Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани.
(М 1: 10000)

7. ПП 01 – 2 – 7

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план).
(М 1:1000)

8. ПП 01 – 2 – 08

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта.
(М 1:1000)

9. ПП 01 – 2 – 09

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
(М 1:1000)

10. ПП 01 – 2 – 10

Схема размещения инженерных сетей и сооружений.
(М 1:1000)