

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

**Проект планировки и межевания территории  
для строительства линейного объекта в границах улиц  
2-я Черниговская, Энергетической, Краматорской  
в Ленинском районе г.Астрахани**

**Введение**

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу ОАО «ПКФ «Аксоль» на основании Постановления мэра г.Астрахани от 15.12.2011г. №11872 «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах улиц 2-я Черниговская, Энергетической, Краматорской в Ленинском 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.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

2

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М1:1000.

## 1. Существующая ситуация

### 1.1 Размещение в плане города

Проектируемая территория линейного объекта: «Газификация завода ЖБК ОАО «ПКФ «Аксоль» по ул. Краматорская, 194 в Ленинском районе г.Астрахани» расположена в пределах землепользования администрации МО «Город Астрахань» в Ленинском районе. Площадь строительства составляет 2,4 га. Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы участков проектирования системы газоснабжения ограничены:

- с юга — р. Кривая Болда;
- с севера — Коммунально-складские организации;
- с востока — Промышленные предприятия;
- с запада — Малоэтажная застройка (3-4этаж.), индивидуальная застройка (1-2 этаж.).

### 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.


						Пояснительная записка	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

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

В целом, для застройки квартала характерна неоднородность (застройка представляет хаотический набор всех видов строительства).

В настоящее время рассматриваемая территория занята малоэтажной застройкой. Внутриквартальная сеть дорог и проездов отсутствует и представлена отдельными подъездами к группам домов.

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

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Астрахани, Правил землепользования и застройки города, Комплексной транспортной схемы г.Астрахани, Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений и других исходных данных.

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

Согласно КТС г.Астрахани категория ул.Краматорская – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения первого класса (ширина в красных линиях – 60-40 м); ул.Энергетическая - магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения второго класса (ширина в красных линиях –45-25 м).


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист

5

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

- расширение ул. Краматорской с реконструкцией проезжих частей и пешеходных путей сообщения с целью приведения в соответствие с параметрами улицы общегородского значения – главной въездной улицы с северо-восточной стороны.

### 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.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

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

- газопровод среднего и низкого давления (охранная зона 6,0 м и 3,0м соответственно);
- разводящие сети водопровода (охранная зона 5,0м);
- разводящие сети канализации (охранная зона 3,0м);
- напорная канализация (ст.D500-600) (охранная зона 10,0м);
- кабель связи (охранная зона 3,0м);
- ВЛ – охранная зона 20,0м.

Непосредственно в рамках данного проекта предусматривается строительство линейного объекта «Газификация завода ЖБК ОАО «ПКФ «Аксоль» по ул.Краматорская, 194 в Ленинском районе г.Астрахани».

Трасса внеплощадочных сетей напорной канализации (ст.D600) проходит по землям общего пользования, т. е. в зоне инженерных и транспортных инфраструктур ул.Энергетическая и пересекает земельные участки, находящихся


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист
6

в собственности по адресу: ул. 4-я Черниговская, 53; ул. 2-ая Черниговская, 58.

### 3.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.

Таблица 1.

п	Объекты	Ед. изм.	Кол- во	Норма отвода (м)	Площадь, га	
					Постоянного пользования размещения	Временного краткосрочного пользования
2	Полоса земель для строительства сети газоснабжения	м	1270,6	6	0,76236	-
Итого					0,76236	-

### Баланс территорий проекта планировки

№	Цель использования	Проектная площадь	Примечание
1	Зона планируемого размещения сетей газоснабжения	0,76236	Газопровод среднего давления


ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка