

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
ПО УЛ.ЕРЕВАНСКОЙ , УЛ.РЫБИНСКОЙ
ОТ УЛ.ЯБЛОЧКОВА ДО УЛ.СЛАВЯНСКОЙ И
ПО УЛ.ЛАТВИЙСКОЙ ОТ УЛ.ЗАПОРОЖСКОЙ ДО
УЛ.КОСМ. В. КОМАРОВА В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ
Г.АСТРАХАНИ**

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

ПП-01

ДИРЕКТОР :

Е.В.АЛЕКСЕЕВА

**ЗАМ.ДИРЕКТОРА — НАЧ. ОТДЕЛА
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ**

К.А. ШАРАМО

**АСТРАХАНЬ
2015**

СОСТАВ ПРОЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ПО УЛ.ЕРЕВАНСКОЙ , УЛ.РЫБИНСКОЙ ОТ УЛ.ЯБЛОЧКОВА ДО УЛ.СЛАВЯНСКОЙ И ПО УЛ.ЛАТВИЙСКОЙ ОТ УЛ.ЗАПОРОЖСКОЙ ДО УЛ.КОСМ. В. КОМАРОВА В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.АСТРАХАНИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-0	Пояснительная записка	
	ПП-01-1	Графическая часть. Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Графическая часть. Материалы по обоснованию	

Проект подготовлен специалистами МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. директора - нач. отдела
проектов планировки:

К.А.Шарамо

Исполнитель:

А.В. Ермилов

Документация по планировке 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 Астрахань.....	7
1.2.Современное использование территории.....	7
2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	8
2.1.Планировочная структура.....	8
2.2. Улично-дорожная сеть.....	8
2.3. Инженерная инфраструктура.....	9
2.4. Техничко-экономические показатели.....	9
3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ..	10
Перечень прилагаемых чертежей.....	11

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории для строительства линейного объекта по ул.Ереванской, ул.Рыбинской от ул.Яблочкова до ул.Славянской и по ул.Латвийской от ул.Запорожской до ул.Косм. В. Комарова в Ленинском районе г.Астрахани разработан на основании следующих документов:

- Постановления муниципального образования «Город Астрахань» № 7627 от 03 ноября 2015 года «О разработке документации по планировке территории для строительства линейного объекта по ул.Ереванской, ул.Рыбинской от ул.Яблочкова до ул.Славянской и по ул.Латвийской от ул.Запорожской до ул.Косм. В. Комарова в Ленинском районе г.Астрахани»;
- Задания, разработанного Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству в соответствии с пунктом 2 Постановления муниципального образования «Город Астрахань» от 03 ноября 2015 года № 7627.

Документация по планировке территории подготовлена в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- приведения в соответствие с нормами градостроительного проектирования схем организации улично - дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.

При подготовке проекта планировки учтены ранее выполненные проекты территориального планирования, документы по планировке территории, проектная документация:

- Генеральный план г. Астрахани, утвержденный решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 82 от 28.08.2007г, с изменениями, утверждёнными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» 16.04.2015 №35.

- Правила землепользования и застройки г. Астрахани, в последней редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» № 176 от 31.07.2014г.
- « Проект планировки и межевания территории линейного объекта «Строительство тепломагистрали — переемы между АГРС и АТЭЦ-2», утвержденный постановлением №439-Пр от 03.09.2012г.
- « Проект планировки и межевания территории для реконструкции и расширения ул.Куликова от ул.Б.Алексеева до ул.Латвийской в Кировском и Ленинском районах», утвержденный постановлением №2771 от 11.04.2013г.
- «Документация по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в районе ул.Рыбинской,12д в Ленинском районе г.Астрахани», утвержденная постановлением №7520 от 30.10.2015г.
- « Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта по ул. Косм. В. Комарова от ул. Латвийской до ул. Космической в Ленинском районе г. Астрахани », утвержденный постановлением №2416 от 22.04.2015г.
- « Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от р. Прямая Болда до ер. Казачий по улицам: Балхашской, Фабричной, Славянской, Латвийской, Запорожской в Ленинском районе г. Астрахани», утвержденный постановлением №6622 от 01.10.2015г.
- « Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Славянской, Латвийской, Фабричной в Ленинском районе г.Астрахани

Графическая часть проекта разработана на планах М 1:2000, полученных путем уменьшения планов масштаба 1:500 до масштаба 1:2000. 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 Ленинском районе г Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли населенных пунктов*.

1.2. Современное использование территории

Площадь участка в границах проектирования - 21,7 га.

Проектируемая территория граничит:

- с западной стороны – с территорией со сложившейся застройкой;
- с восточной стороны — с территорией со сложившейся застройкой;
- с севера — ул.Яблочкова;
- с юга — ул.Косм. В. Комарова.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно карте зонирования территории г.Астрахани, рассматриваемый участок расположен в зонах Ц-4 -Зона обслуживания селитебных территорий, Ц-10-зона многофункционального использования территорий, Ж-2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки, Ж-3 - зона многоэтажной жилой застройки, ПК -2-зона производственно-коммунальных объектов III класса ,ПК – 4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса , Р-1-зона открытых пространств на расстоянии 2,4 км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Разработка документации по планировке территории для строительства линейного объекта по ул.Ереванской , ул.Рыбинской от ул.Яблочкова до ул.Славянской и по ул.Латвийской от ул.Запорожской до ул.Косм. В. Комарова в Ленинском районе г.Астрахани осуществляется с целью обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования для дальнейшего установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта - автомобильной дороги.

2.1. Планировочная структура

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки выделением 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.

2.2. Улично-дорожная сеть

В рамках документации по планировке территории для строительства линейного объекта по ул.Ереванской , ул.Рыбинской от ул.Яблочкова до ул.Славянской и по ул.Латвийской от ул.Запорожской до ул.Косм. В. Комарова в Ленинском районе г.Астрахани предусмотрено строительство шестиполосной дороги на территории общего пользования.

Проектная ширина поперечного профиля ул. Ереванская, ул.Рыбинская, ул.Латвийская:

50,0 м, в том числе 21,0 м проезжей части с шестиполосным движением

Общая протяжённость улично-дорожной сети на планируемой территории составляет 2470 м.

2.3. Инженерная инфраструктура

Настоящая проектная документация по планировке территории разработана для обычных условий строительства в IV климатическом районе.

Данной документацией прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается. На дальнейших стадиях проектирования необходимо откорректировать прохождение автомобильной дороги на данной территории.

2.4. Технико-экономические показатели.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
I. Общая площадь в границах проектирования	м ²	217161,0	100
II. Общая площадь кварталов в красных линиях	м ²	74353,0	34,2
III. Площадь территории общего пользования	м ²	142808,0	65,8

3.КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y
1	2600,025	3769,875
2	2459,982	4111,971
3	1899,870	4476,307
4	1896,869	4490,035
5	1854,879	4517,410
6	1841,088	4514,451
7	1285,524	4875,314
8	812,265	4857,709
9	609,155	4873,375
10	602,151	4823,774
11	808,700	4807,931
12	1148,073	4829,403
13	1322,019	4792,376
14	1779,699	4495,343
15	1783,391	4475,733
16	1894,648	4420,270
17	2318.445	4144.519
18	2361.051	4116.972
19	2419,657	4078,883
20	2494.924	3894.297
21	2502.614	3875.595
22	2556,322	3744,829

Перечень прилагаемых чертежей:

- 1) ПП-01-01-1
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000
- 2.1) ПП-01-01-2.1
Чертеж красных линий М 1:2000
- 2.2) ПП-01-01-2.2
Чертеж красных линий М 1:2000
- 3.1) ПП-01-02-3.1
Схема размещения проектируемой территории в структуре
г.Астрахани М 1:50000
- 3.2) ПП-01-02-3.2
Схема размещения проектируемой территории в структуре
г.Астрахани М 1:50000
- 4.1) ПП-01-02-4.1
Схема современного использования территории в период подготовки
проекта планировки (опорный план) М 1:2000
- 4.2) ПП-01-02-4.2
Схема современного использования территории в период подготовки
проекта планировки (опорный план) М 1:2000
- 5.1) ПП-01-02-5.1
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения
транспорта М 1:2000
- 5.2) ПП-01-02-5.2
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения
транспорта М 1:2000
- 6.1) ПП-01-02-6.1
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000
- 6.2) ПП-01-02-6.2
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:2000
- 7.1) ПП-01-02-7.1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:2000
- 7.2) ПП-01-02-7.2
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:2000