

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «**АРХИТЕКТУРА**»

Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ
В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

55-ППМ

**Пояснительная записка.
Проект планировки территории**

ВР.И.О. ДИРЕКТОРА

М.А. МАЗИНА

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА –
НАЧ. ОТДЕЛА ГЕОДЕЗИИ**

Я.З. КРЫМСКАЯ

**ЗАМ. НАЧ. ОТДЕЛА
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ**

С.Е. БОЧКОВ

**Астрахань
2013**

СОСТАВ ПРОЕКТА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ Г. АСТРАХАНИ"**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Пояснительная записка. Проект планировки территории	
2	ПП-02	Межевание территории	

Проект подготовлен МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. нач. отдела проектов планировки

С.Е. Бочков

Зам. директора – нач. отдела геодезии

Я.З. Крымская

Авторы-архитекторы:

С.Е. Бочков

Инженеры:

О.Н. Зорина

К.О. Скрипченков

Проект планировки и межевания квартала соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Главный архитектор проекта

С.Е. Бочков

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1. Введение.
- 1.2. Размещение объекта в структуре города. Современное использование.
- 1.3. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.
- 1.4. Размещение инженерных сетей и сооружений.
- 1.5. Первоочередные мероприятия.

2. ОСНОВНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

- 2.1. Схема размещения проектируемого объекта в структуре города М 1:10000
- 2.2. Схема современного использования территории (опорный план) М 1:1000
- 2.3. План красных линий (основной чертеж) М 1:1000
- 2.4. Схема расположения инженерных сетей М 1:1000

3. ДОКУМЕНТЫ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- 3.1. Письмо-заказ на выполнение корректировки от 11.06.2013 г.
- 3.2. Постановление мэра г. Астрахани 20 июля 2012 № 6381-м.
- 3.3. Письмо управления по строительству, архитектуре и градостроительству от 26.07.012 г. № 07-04-01-708.
- 3.4. Задание на разработку документации от 26.07.2012 г.
- 3.5. Письмо управления по строительству, архитектуре и градостроительству от 02.07.2013 г. № 6904.
- 3.6. Свидетельство № П-094-3016058330-3015097463-316.

1.1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в границах Ленинского района г. Астрахани по обращению Вагизова Р.А. на основании постановления мэра города Астрахани от 20 июля 2012 № 6381-м.

Проект планировки разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке и межеванию вышеуказанной территории и в соответствии Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, иной нормативно-технической документации.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

- обеспечение устойчивого развития данной территории, установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М 1: 1000.

1.2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении трасса проектируемого подземного газопровода проходит от точки подключения вдоль улицы Энергетической, пересекает её напротив существующего строения автостоянки до проектируемого ГРПШ, далее надземно до территории автостоянки, расположенной по ул. Энегетической 10 в Советском районе г. Астрахани.

Проектируемая территория является городским образованием одного из центральных планировочных районов города.

Участок под трассу газопровода расположен на незастроенной городской территории – в уже сложившейся жилой зоне микрорайона.

Участок для проектирования подземного и надземного газопроводов ограничен:

- с юга – Сложившейся многоэтажной жилой застройкой по ул. Энергетической;
- с севера – территорией отведенной «Газпром добыча Астрахань»;
- с востока – территорией ООО ПКФ «Урман»;
- с запада – территорией «АПАП №4».

В настоящее время на территории участка, кроме автостоянки находятся гаражный кооператив «Лебедия», база ДСК «Газпром добыча Астрахань», пожарная часть ГО АО и застройка, представленная одноэтажными жилыми домами барачного типа.

В рамках данного проекта планировки и межевания территории для строительства проектируемого подземного и надземного газопроводов рассматривается земельный участок, проходящий через ул. Энергетическую (магистральную улицу районного значения транспортно-пешеходную) с прохождением подземно до установки

газорегуляторного пункта типа ГСГО, далее надземно до территории автостоянки. Источником газоснабжения для автостоянки является действующий подземный газопровод среднего давления по ул. Энергетической.

Протяженность проектируемого подземного газопровода – 150,0 метров;

Протяженность проектируемого надземного газопровода – 6,0 метров. Проектируемая трасса подземного газопровода среднего давления пересекает глубинную канализацию (напорный коллектор d600), теплотрассу, водопровод d500, газопровод среднего давления.

В полосе отвода проектируемого газопровода и распределительных сетей газоснабжения, памятников истории и культурного наследия нет.

1.3. 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° и -34°. Территория недостаточно увлажняется, за год выпадает 213 мм осадков, которые почти равномерно распространяются в течение года.

Среднегодовая относительная 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.

Плоский рельеф территории создает благоприятные условия для ветрового режима: средние скорости ветра 5,6-5,7 м/сек. Нередки сильные ветры со скоростью 15 м/сек и более.

Абсолютные отметки поверхности рассматриваемого участка и примыкающей территории составляют минус 22,40...22,13 м.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к плоской островной аккумулятивной дельтовой равнине осложненной рельефом бэровских бугров, еричными и ильменными понижениями, техногенными. Грунтовые воды залегают на глубине от 0,4 до 3,6 метров.

Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 0,9 м, расчетная – 1,2 м. Категория сложности инженерно-геологических условий – вторая.

В местах отсутствия твердого покрытия покровные отложения представлены суглинками.

По сейсмичности рассматриваемый участок, в соответствии со СНиП II-7-81*, по карте А не нормируется.

По химическому составу грунтовые воды и грунты обладают коррозионной активностью по отношению к подземным стальным трубопроводам.

1.4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города Астрахани, выполненного ФГУП РосНИПИ Урбанистики г. Санкт — Петербург, и утвержденного решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 08.09.2011 № 140, Правил землепользования и застройки города, утвержденных решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, комплексной транспортной схемой города, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной застройкой планируемой территории.

Территория общего пользования на чертежах выделяется красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги, пешеходные тротуары, зеленые зоны и трассы инженерных коммуникаций.

Красные линии определены в соответствии с существующей застройкой и улично-дорожной сетью, а также границами проектирования, обозначенными управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани.

Технические зоны для трасс магистральных инженерных коммуникаций частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

1.5. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

По проектируемой территории необходимо проложить подземный газопровод среднего давления с установкой газорегуляторного пункта, надземный газопровод. Прокладку подземного газопровода среднего давления выполнить в одной траншее, глубиной не менее 70 см от поверхности земли.

Прокладку надземного газопровода низкого давления по опорам-стойкам до территории автостоянки

Прокладку инженерных коммуникаций производить одновременно с восстановлением улично-дорожной сети.

ГАП

С.Е. Бочков

Разраб.

К.О. Скрипченков