

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Сибирской, Агрономической, Цюрупы, Атарбекова в Ленинском районе г.Астрахани			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Руководит.	Галкина				П	1	8
		Нач. отд.							
		Разраб.	Галкина						
		Н. контр.							

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Сибирской, Агрономической, Цюрупы, Атарбекова в Ленинском районе г.Астрахани

Введение

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу гр. Амирчупанова И.П. на основании Постановления мэра г.Астрахани от 19.10.2012г. № 9318-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства линейного объекта в границах улиц Сибирской, Агрономической, Цюрупы, Атарбекова 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

Земельный участок, площадью 537 кв.м, для строительства подземного газопровода расположена в пределах землепользования администрации МО «Город Астрахань» в Ленинском районе. Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы участков проектирования системы газоснабжения ограничены:

- с севера и с юга – жилая застройка по ул. Федеративная;
- с востока — ул.Атарбекова;
- с запада — ул.Агрономическая.

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.

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,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

3

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

По характеру застройки и рельефу местности участок относится к III категории сложности. Участок расположен на застроенной территории с ситуацией средней сложности, развитой сетью подземных коммуникаций.

В настоящее время рассматриваемая территория занята малоэтажной застройкой. Внутриквартальная сеть дорог и проездов не развита.

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 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. Федеративная и ул.Агрономическая – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения второго класса (ширина в красных линиях –45-25 м). Согласно письма №668 от 01.02.2013г. магистральной улицей общегородского значения принята ул.Цюрупы взамен ул.Федеративная (21 м). Красные линии ул.Агрономическая, Федеративная, Цюрупы приняты с учетом существующей линии застройки этих улиц.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

5

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

- Реконструкция проезжих частей и пешеходных путей сообщения (включая переходы) на всем протяжении с целью повышения безопасности и удобства движения пешеходов и транспорта.

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 4,0 м и 2,0м соответственно);
- разводящие сети водопровода (охранная зона 5,0м);
- разводящие сети канализации (охранная зона 3,0м);
- ВЛ – охранная зона 20,0м.

Непосредственно в рамках данного проекта предусматривается строительство линейного объекта «Газоснабжение нежилого здания по ул. Федеративная/Сибирская, 9/12 в Ленинском районе г.Астрахани».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

6

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
1	Полоса земель для строительства сети газоснабжения среднего давления	м	110	4	0,0537	
Итого					0,0537	-

Баланс территорий проекта планировки

№	Цель использования	Проектная площадь	Примечание
1	Зона планируемого размещения сетей газоснабжения	0,0537	Схема расположения зем.участка на кадастровом плане или на кадастровой карте соответствующей территории, находящегося в Ленинском р-не г.Астрахани по ул.Федеративной

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка