

Муниципальное бюджетное учреждение
г. Астрахани «Архитектура»

Свидетельство № П -094-3016058330-3015097463-316

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ПУШКИНА
В ТРУСОВСКОМ 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 ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПО
ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
ПУШКИНА В ТРУСОВСКОМ 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	
2	ПМ-02	Межевание территории	
	ПМ-02-1	Пояснительная записка	
	ПМ-02-2	Графическая часть	

Проект подготовлен специалистами МБУ г. Астрахани «Архитектура»:

Зам. директора - нач. отдела

проектов планировки:

К.А.Шарамо

Исполнитель:

А.В. Ермилов

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

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.....	6
2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	7

ВВЕДЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в районе улицы Пушкина в Трусковском районе г.Астрахани разрабатывается с целью выделения земельных участков для эксплуатации административного здания и размещения и эксплуатации производственной базы .

Проект разработан на основании следующих документов:

- Обращение Музалевского В.А. от 28.05.2015г. вх.№462.
- Постановление Администрации МО «Город Астрахань» от 21 мая 2015г. №3034 «О разработке документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в районе улицы Пушкина в Трусковском районе г.Астрахани».

- Задание на разработку документации по внесению изменений в проект по планировке и межеванию территории в районе улицы Пушкина в Трусковском районе г.Астрахани , разработанное управлением по строительству, архитектуре и градостроительству в соответствии с пунктом 2 Постановления №3034 от 21 мая 2015г.

Проект планировки и межевания территории подготовлен 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» от 30.05.2013г №90.
- 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 для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, 1-я Рощинская в Трусковском районе г.Астрахани

Графическая часть проекта выполнена на топогеодезической съемке М 1:500. 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 Трусовском районе г.Астрахани. Согласно Земельному кодексу категория земель проектируемой территории: *земли поселений (земли населенных пунктов)*.

1.2. Современное использование территории

Проектируемая территория граничит:

- с западной стороны – с ер.Солянка;
- с восточной стороны — с р.Волга;
- с северной стороны - с территорией свободной от застройки;
- с юга — с территорией со сложившейся застройкой.

Памятники архитектуры, истории и культуры на проектируемой территории отсутствуют.

Согласно карты зонирования г.Астрахани рассматриваемый участок расположен в зонах ПК - 2 производственно — коммунальных объектов III класса, ПК-4 производственно — коммунальных объектов V класса на расстоянии 1,3км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Разработка проектной документации по планировке и межеванию территории в районе улицы Пушкина в Трусовском районе г.Астрахани, выполняется с целью выделения земельного участка для размещения и эксплуатации производственной базы.

Территория общего пользования отделяется от застройки красными линиями. Красные линии расширяемой улицы установлены в соответствии с Генеральным планом города Астрахани. Установлены границы территорий общего пользования за проектируемыми красными линиями.

2.1. Планировочная структура

Планировочно - транспортная структура разработана с учётом нормативных документов, на основании Генерального плана города Астрахани, Правил землепользования и застройки города Астрахани и других исходных данных.

Реконструкция улицы разработана с учётом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 - 89*, «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35 - 01 - 2001.

Основные территории общего пользования располагаются в пределах красных линий реконструируемых и расширяемых улиц.

2.2. Улично-дорожная сеть

В рамках проекта планировки и межевания территории в районе улицы Пушкина в Трусовском районе г.Астрахани предусмотрено расширение улицы Пушкина до статуса магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса с четырьмя полосами движения.

Для обеспечения доступа автотранспорта к выделяемым земельным участкам, а также к другим земельным участкам, состоящим на кадастровом учете, предусматривается организация местного проезда.

Ширина поперечного профиля проектируемых улиц:

- 26,0 м ул. Пушкина, в том числе 15,0 м проезжей части с четырехполосным движением;

- 15,0 м местный проезд, в том числе 6,0м проезжей части с двухполосным движением .

2.3. Инженерная инфраструктура

Проектом планировки прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций не предусматривается.

2.4. Технико-экономические показатели проекта планировки территории.

Площадь планируемой территории в границах проектирования составляет 17,6 га.

Наименование показателей	Единицы измерения	Численное значение	%
Площадь территории планировки в границах проектирования:	га	17,6	100,0
Территория в красных линиях, в том числе:	га	16,0	91
ЗУ для эксплуатации производственной базы	м ²	9892	
Территория общего пользования, в том числе:	га	1,6	9
ЗУ-2	м ²	1959	
ЗУ-3	м ²	7083	
ЗУ-4	м ²	4311	
ЗУ-5	м ²	2742	
<u>ул.Пушкина</u> - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения второго класса			
- протяженность	км	0,392	
- площадь покрытия	м ²	5880	

Перечень прилагаемых чертежей:

- 1) ПП-01-01-1
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000
- 2) ПП-01-01-2
Чертеж красных линий М 1:1000
- 3) ПП-01-01-3
Поперечные профили улиц М 1:200
- 4) ПП-01-02-4
Схема размещения проектируемой территории в структуре г.Астрахани М 1:50000
- 5) ПП-01-02-5
Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) М 1:1000
- 6) ПП-01-02-6
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000
- 7) ПП-01-02-7
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000
- 8) ПП-01-02-8
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000