


ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						<i>Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, 1-я Роцинская в Трусовском районе г.Астрахани</i>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
						Пояснительная записка						
Руководит	Галкин											
Нач. отд.												
Разраб.	Галкина											
Н. контр.												
						<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>П</td><td>1</td><td>9</td></tr></table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	9
Стадия	Лист	Листов										
П	1	9										
												

Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах улиц Пушкина, 1-я Рощинская в Труссовском районе г.Астрахани

Введение

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу Хаджи Есмаили М.Я. на основании Постановления мэра г.Астрахани от 13.06.2012 г. №5003-м «О разработке документации по планировке и межеванию территории в границах Пушкина, 1-я Рощинская в Труссовском районе г.Астрахани», Задания на разработку градостроительной документации по планировке и межеванию территории от 20 июня 2012 г.

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 до 2025 года;
- Правила землепользования и застройки города Астрахани;
- Комплексная транспортная схема г. Астрахани.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М 1:500.

Пояснительная записка

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1. Существующее состояние

1.1 Размещение в плане города

Планируемая территория рассматриваемого объекта расположена в пределах землепользования администрации МО «Город Астрахань» в Трусовском районе. Категория земель: земли населенных пунктов.

Границы участков проектирования системы газоснабжения ограничены:

- с юго-запада — ул.1-я Рощинская, жилая застройка;
- с севера — Промышленная зона;
- с востока — Трусовский рукав р.Волга;
- с запада — ерик Солянка.

1.2. Современное использование территории

В настоящее время рассматриваемая территория представляет собой промышленную зону.

В границах проектных работ сформирована инженерная инфраструктура, включающая в себя сети: высоковольтная линия, водопровод (пхв D100), газопровод (ст.D100,50), канализационная сеть (D100), кабель связи.

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

1.3. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат данной зоны континентальный и засушливый, отличается обилием света и тепла.

Продолжительность солнечного сияния в Астрахани достигает 2682 час/год. Число дней без солнца в году составляет 62 сут. В период с июня по август дни без солнца отсутствуют.

Зима наступает во второй половине ноября и продолжается до конца марта. Характерной особенностью зимнего периода является большое количество пасмурных дней, но ввиду сухости воздуха осадки выпадают редко, устойчивый снежный покров отсутствует.

Лето жаркое. В летних месяцах насчитывается 40-50% дней со среднесуточной температурой выше 25°C, а в некоторые дни и до +35°C. Несмотря на то, что лето сухое, осадков летом выпадает больше, чем в другие сезоны. Осадки имеют ливневый характер. Сухость воздуха, высокая температура и большое число солнечных дней являются причиной высокой испаряемости, превышающей количество осадков в 6-10 раз.

Температурно-влажностный режим

Среднегодовая температура воздуха составляет +13,1°C. Самый холодный месяц январь со среднесуточной температурой воздуха -6,8°C. Среднемесячная температура июля – самого тёплого месяца в году +25,3°C. Экстремальные температуры воздуха наблюдаются в январе и июле и соответственно равны -34°C и +40°C.

Относительная влажность воздуха в годовом ходе имеет максимум в январе (84%), а минимум в июле (58%). В течение года в среднем наблюдается 74 дня, когда хотя бы в один из сроков наблюдения относительная влажность воздуха составляет меньше 30%, а в июле от 10 до 12 дней с суховейными явлениями.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

4

Среднегодовое количество осадков составляет 249мм с максимумом в тёплый период (132мм). Как правило, осадки носят ливневый характер. Устойчивый снежный покров отсутствует в 60% зим. Число дней со снежным покровом может составлять 42-50. Повторяемость зим с высотой снежного покрова 1-5 см превалирует и достигает 60%.

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.

Красные линии установлены с учетом материалов Генерального плана г.Астрахани, Комплексной транспортной схемы г. Астрахани, «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

2.2 Транспортная инфраструктура

Согласно КТС г.Астрахани категория ул. Пушкина - магистральные улицы общегородского значения, регулируемого движения первого класса (ширина в красных линиях – 60-40 м), с учетом сложившейся застройки объектов капитального строительства принимаем ширину красных линий 16 м от оси проектируемой ул. Пушкина; ул. 1-я Роцинская - улица местного значения в районах промышленных и коммунально-складских зон(ширина в красных линиях –20-10 м) .

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

- Реконструкция проезжих частей и пешеходных путей сообщения на всем протяжении с целью приведения в соответствие нормам, повышения безопасности движения пешеходов и транспорта.

Технические зоны внеплощадочных сетей (водопровод, водоотведение, газопровод, ВЛ, кабель связи) частично сформированы в границах территории, используемой для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Внеплощадочные сети электроснабжения размещаются в сложившемся техническом коридоре электролиний.

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 производственной базы по адресу ул.Пушкина, 50ж в Трусовском районе г.Астрахани». Подключение необходимо осуществить к надземному газопроводу среднего давления Д-57 мм (к котельной «АСПМК-3»). Проектируемый газопровод среднего давления до границ по ул.Пушкина, 50ж проложить подземно, для снижения давления

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

необходимо предусмотреть установку ГРПШ на территории объекта (местоположение уточнить проектом).

Земельный участок расположен в СЗЗ, а так же в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения II пояса, поэтому необходимо учесть его запрещенного использования.

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	140	4		0,056
Итого						0,056

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

7

Баланс территорий проекта планировки

№	Цель использования	Проектная площадь	Примечание
1	Зона планируемого размещения сетей газоснабжения	0,056	Газопровод Давления среднего МПА

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка

Лист

8

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Пояснительная записка