

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

					Проект планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии, 7а до северо-западной границы МО «Город Астрахань» в Трусовском районе г. Астрахани.										
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата											
Нач. отд.	Медунов				Пояснительная записка										
Разраб.	Попов														
					ООО «Земля.Недвижимость»										

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии, 7а до северо-западной границы МО «Город Астрахань» в Трусовском районе г. Астрахани:

- установление границы земельного участка предназначенного для размещения линейных объектов;
- обоснование и законодательное оформление границ **зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)**.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СНиП 2.07.01-89\*.

Установление границ и последующие действия по формированию земельного участка является составной частью формирования недвижимого имущества для государственной регистрации прав на него, установления сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта кабельной ЛЭП 10 кВ.

Сформированный земельный участок обеспечивает:

- возможность полноценной реализации права собственности на объекты недвижимого имущества для которых формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Подготовка проекта межевания ЗООИТ инженерных коммуникаций, обеспечивающих безопасную эксплуатацию линейного объекта – кабельной ЛЭП 10 кВ, предшествует межеванию, как технической работе выполняемой на местности, после разработки проектной документации на строительство объектов. В результате процесса межевания будут образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- установлены ЗООИТ для обслуживания инженерной инфраструктуры.

## 1. Исходные данные

Основанием для разработки проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии, 7а до северо-западной границы МО «Город Астрахань» в Трусовском районе г. Астрахани является:

- постановление мэра города Астрахани от 23.10.2014 г. № 6063-м;
- задание от Управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани на разработку документации по планировке и межеванию

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

территории для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии, 7а до северо-западной границы МО «Город Астрахань» в Трусовском районе г. Астрахани от 30.09.2014 г.

Исходными материалами для разработки проекта планировки и межевания территории послужили:

- топографическая основа масштаба 1:500 территории планировки выполненная в составе рабочей документации «Строительство ЛЭП-10 кВ от ПС «Резиновая» до Фотоэлектрической электростанции, расположенной по адресу: Астраханская область, Наримановский район, в 4 км юго-западнее п. Тинаки 2-ые, в 9,5 км северо-западнее с. Солянка, на земельном участке с кадастровым номером 30:08:110401:400»;
- кадастровые планы территории от 08.10.2014 г. № 3015/115/2014-255994 (квартал 30:12:040008), от 29.08.2014 г. № 3015/115/2014-214891 (квартал 30:12:040007);
- Градостроительный план города Астрахани (ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики).

## **2. Определение параметров планировки и межевания территории**

**Проект планировки территории (далее ППТ)** является основой для разработки проекта межевания территории.

ППТ предусматривает в своём составе пояснительную записку и графическую часть.

### **2.1. Размещение территории планировки в административных границах МО «Город Астрахань».**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Астрахани, юго-западнее п. Тинаки 2-ые.

Площадь участка в границах проектирования составляет 0,3526 га.

Границы участка проектирования ограничены:

- с севера, территорией Завода силикатного кирпича и дорогой идущей вдоль земельного участка с кадастровым номером 30:12:040007:8;
- с востока, территорией пожарного депо;
- с юга, границей Завода резиновой обуви и свободной территорией;
- с запада, придорожной полосой автомобильной дороги Р215 (Астрахань – Махачкала).

Проектируемая территория проходит в коридоре существующих воздушных и кабельных ЛЭП и расположена в производственной зоне, где территории Завода силикатного

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

кирпича и Завода резиновой обуви занимают наиболее крупные участки.

Согласно карты зонирования г. Астрахани, проектируемая территория расположена в зоне **производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)** на расстоянии более 10 км от зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Разрешенное использование: для строительства линейного объекта в границах от ПС «Резиновая» по ул. Сов. Гвардии, 7а до северо-западной границы МО «Город Астрахань».

Протяженность территории планировки для строительства линейного объекта от ПС «Резиновая» до границы МО «Город Астрахань» составляет 1174 м.

Ширина полосы временного отвода на период строительства определена в соответствии с нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278ТМ-Т1 и составляют для кабельных ЛЭП не более 6 м. Ширина охранной зоны (ЗОУИТ) кабельной ЛЭП составляет 1 м от оси проложенного кабеля в обе стороны.

Координаты точек поворота углов границы ЗОУИТ и границ земельного участка для строительства линейного объекта рассчитаны в городской системе координат.

## **2.2. Формирование планировочной структуры. Красные линии.**

На основании материалов Градостроительного плана города Астрахани (ФГУП Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики) автомобильная дорога Р215 (Астрахань – Махачкала) определена как дорога скоростного движения вдоль которой формируется техническая полоса для магистральных инженерных коммуникаций. Дальнейшее развитие территории по генплану, предполагает сохранение существующих производственных зон и формирование на свободной территории природно рекреационной зоны городских парков, скверов, бульваров.

### **Баланс территории**

Цель использования	Проектная площадь
<u>Земельный участок для строительства линейного объекта в том числе:</u>	<b>7029 м<sup>2</sup></b>
– площадь земельного участка для строительства линейного объекта в кадастровом квартале 30:12:040007;	4676 м <sup>2</sup>
– площадь земельного участка для строительства линейного объекта в кадастровом квартале 30:12:040008.	2353 м <sup>2</sup>
<u>Зона с особыми условиями использования территории в том числе:</u>	<b>2346 м<sup>2</sup></b>
– площадь зоны с особыми условиями использования территории в кадастровом квартале 30:12:040007;	1561 м <sup>2</sup>
– площадь зоны с особыми условиями использования территории в кадастровом квартале 30:12:040008.	785 м <sup>2</sup>

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**Каталог координат точек поворота границы земельного участка для  
строительства линейного объекта\***

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	11331,54	-6834,03
2	11331,91	-6830,29
3	11339,53	-6814,55
4	11471,93	-6134,43
5	11476,54	-6026,26
6	11476,16	-6020,47
7	11478,04	-5988,34
8	11480,05	-5718,07
9	11498,33	-5706,61
10	11501,70	-5705,76
11	11506,23	-5705,65
12	11506,28	-5708,92
13	11512,27	-5708,83
14	11511,24	-5700,36
15	11500,91	-5699,77
16	11495,87	-5701,07
17	11474,6	-5714,79
18	11472,04	-5988,22
19	11470,16	-6020,3
20	11470,53	-6026,32
21	11465,95	-6133,76
22	11333,84	-6812,52
23	11326,03	-6828,69
24	11325,57	-6833,44

\* см. Схема границ земельного участка для строительства линейного объекта М 1:1000.

					Пояснительная записка	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## Каталог координат точек поворота красных линий\*

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	11350,83	-6806,54
2	11295,33	-6802,05
3	11414,99	-6491,57
4	11499,55	-6364,04
5	11499,75	-6095,02
6	11494,26	-6070,43
7	11494,31	-6014,53
8	11494,27	6000,18
9	11448,94	-6026,93
10	11461,16	-5996,03
11	11493,77	-5884,99
12	11512,00	-5853,00
13	11499,96	-5795,46
14	11499,41	-5699,78
15	11467,72	-5675,59
16	11461,54	-5675,59

\* см. План красных линий (разбивочный чертеж) М 1:1000

### 2.3. Краткая климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климат г. Астрахани резко-континентальный, среднегодовая температура воздуха 10,3°C. Среднемесячные температуры наиболее жаркого, наиболее холодного месяцев соответственно составляют +29,5°C и -3,8°C. Экстремальные температуры в эти месяцы достигают +40°C и -34°C.

Среднегодовое количество осадков не превышает 164 мм. 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. Средние скорости ветра 5,6-5,7 м/сек. Нередки, сильные ветра со скоростью 15 м/сек и более.

Территория представляет собой современную бугристо-грядовую эоловую равнину, сформированную морскими переветренными песками и супесями верхнехвалынского возраста,

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

покрывающими древнюю аккумулятивную морскую равнину, образовавшуюся после отступления хвалынского моря. Равнина осложнена ильмено-еречными понижениями, а так же техногенными формами рельефа. Особенностью рельефа рассматриваемой территории являются вытянутые в субширотном направлении гряды — Бугры Бэра.

### **3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

#### **3.1. Защита от ЧС**

Для защиты территории от чрезвычайных ситуаций предусмотреть автоматические и ручные отключающие устройства, заземлители обеспечивающие защиту от перенапряжения.

На период строительства обеспечить отсутствие посторонних лиц на объекте. Строительство проводить без устройства временных складов, методом «с колёс».

#### **3.2. Мероприятия по ГО и ПБ**

Заземление и грозозащиту выполнить согласно ПУЭ.

Конструкцию электролинии предусмотреть из негорючих материалов.

Соблюдать ПУЭ при монтаже и эксплуатации.

При проектировании электролинии учесть требования нормативных документов, направленных на обеспечение взрывопожарной безопасности и конструктивной надежности.

Хозяйственную деятельность в охранных зонах электролинии осуществлять на основании письменного разрешения эксплуатирующей организации.

При производстве работ в охранной зоне электролинии руководствоваться: «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», утверждённых постановлением правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

## Ведомость рабочих чертежей

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1	План современного использования территории М 1:2000	1
2	План современного использования территории М 1:1000	1
3	План красных линий (основной чертеж) М 1:1000	1
4	План красных линий (разбивочный чертеж) М 1:1000	1
5	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	1
6	Схема границ земельного участка для строительства линейного объекта М 1:1000	1
7	Схема размещения проектируемого объекта на карте градостроительного зонирования	1
8	Схема размещения линейного объекта на карте границ зон охраны объектов культурного наследия г. Астрахани	1
9	Схема размещения линейного объекта на карте транспортной инфраструктуры	1

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8