

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе»

2021 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: МКУ «УКС ГО «Охинский»

Подрядчик: ИП Черашкина М.В.

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	лист	Стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	3
3	Состав проекта	1	4
4	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	3	5
5	Общие данные	1	9
6	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:2000		
7	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка»		

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе»**

№ тома	Наименование материалов	Примечание
1	2	3
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графические Материалы Пояснительная записка

**Раздел 1 «Проект планировки территории.
Графическая часть»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

чертеж красных линий
чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



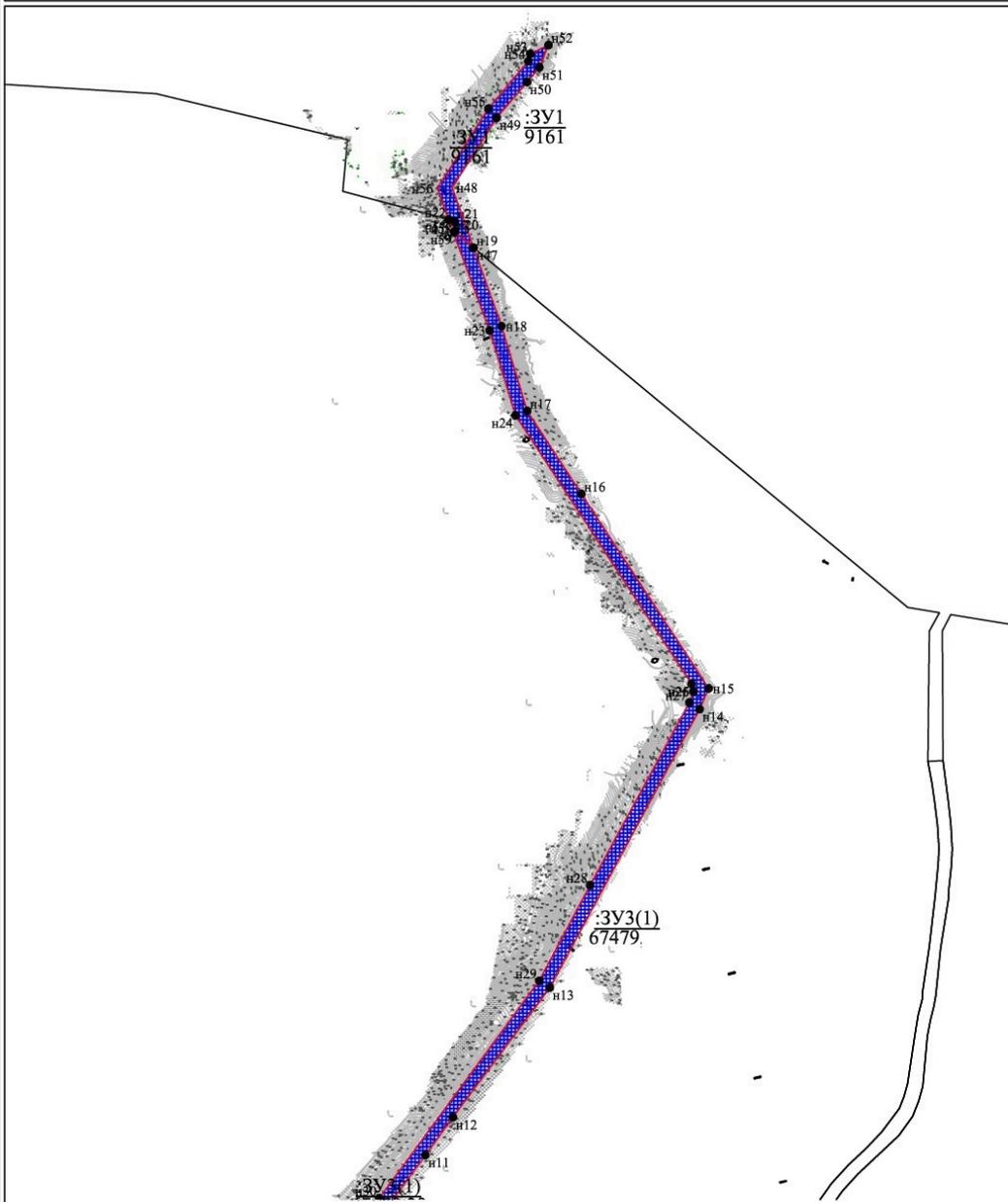
Условные обозначения:

Масштаб 1:10000

- н1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - Красные линии
-  -Зона инженерной инфраструктуры

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

чертеж красных линий
чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Условные обозначения:

Масштаб 1:10000

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - Красные линии
-  - Зона инженерной инфраструктуры

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов. Пояснительная записка»

2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Проектируемый объект находится в кварталах 65:23:0000005; 65:23:0000006
65:24:0000021;

Основанием для разработки данного проекта служат:

Приказ №12/1 от 11.05.2021г.

Документация разработана на основании следующих исходных данных:

- Вид строительства: капитальный ремонт;
- Задание на проектирование;
- Технические отчеты по инженерным изысканиям.

При разработке проекта использовались следующие исходные данные:

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «Инстрой проект»;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Инстрой проект»;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Инстрой проект»;
- Материалы экологических изысканий.
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Охинский»;
- Задания на проектирование;
- Технические отчеты по результатам инженерно-геодезических изысканий, и другая исходно-разрешительная документация.

2.2 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данным проектом на рассматриваемой территории планируется размещение линейного объекта «Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе» Маршрут прохождения трассы проектируемого объекта принят согласно проекту. Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по проекту межевания «Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе»

В соответствии с согласованными материалами вариантного проектирования и с учетом исторически сложившейся застройки территории проектной документации представлены трасса по

Начало трассы расположено на зу 65:24:0000021:788

Конец трассы расположен на зу 65:23:0000006:50

Длина проектируемой трассы составляет L= 3 860 п.м.

Предусматривается капитальный ремонт трубопроводов водоснабжения подземным способом.

Технико-экономические характеристики линейного объекта

Настоящим разделом проекта решаются вопросы водоснабжения объекта городской тепловой электростанции «Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе».

Проект разработан на основании технического задания на проектирование и дефектных ведомостей.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с требованиями действующих норм, правил и стандартов:

- СП 31.13330.2012 «Водопровод. Наружные сети и сооружения» актуализированная редакция.

Грунты на строительной площадке представлены в основном песками разной крупности, маловлажными. Несколько участков трубопровода проходят на заторфованных и других слабых грунтах.

Глубина сезонного промерзания песков составляет 2,41 м.

Сейсмичность района в соответствии с СП 14.13330.2014 картой ОСР-2015 (А) – 9 баллов.

Водоводы питьевой и технической воды оз. Медвежье - ТЭЦ

Предусматривается капитальный ремонт трубопровода в две линии от камеры распределения № 1 до камеры распределения, расположенной около территории ТЭЦ. Предусматривается установка распределительной камеры № 1 с устройством в ней водомерного узла с турбинными счетчиками для диаметров 200 и 315 мм.

Сеть напорная, из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 80 SDR17-200x11,9, ПЭ 100 SDR7,4 -315x43,1 питьевая по ГОСТ 18599-2001.

Капитальный ремонт водоводов осуществляется методом подземной прокладки трубопроводов. Глубина заложения трубы, считая до низа, принимается на 0,5 м больше глубины промерзания грунта, что составляет 3,0 м.

Трубопровод проходящий под автомобильными дорогами с асфальтобетонным покрытием прокладывается в футляре методом продавливания, без разрушения дорожного покрытия. Расстояние в плане от обреза футляра до бровки земляного полотна 3 м. Футляр принимается из стальных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром на 200 мм больше диаметра трубопровода, на который устанавливается футляр.

Под трубопровод, проходящий на заторфованных и других слабых грунтах предусматривается искусственное основание в виде подушки из щебня высотой 0,15 м. Участки водопроводной сети, прокладываемые на искусственном основании, выполняются с пригрузами. Для пригрузов использовать контейнеры текстильные с объемным весом грунта 1.5 т/м³.

Смотровые колодцы выполнены из сборных железобетонных элементов.

Наружные поверхности колодцев и камеры, соприкасающиеся с грунтом, обмазать мастикой «Силар-У» по ТУ 2229-001-72496610-2007 за два раза. Внутренние поверхности стен и днища колодца и камеры флюатируются, т.е. обрабатываются водным раствором кремнефтористого магния или кремнефтористой кислоты с образованием на поверхности нерастворимых соединений.

Пересечения трубопроводов со стенками колодцев выполняется с устройством сальников.

Монтажные сварные стыки водовода подлежат контролю качества физическим методом в объеме 100 %.

По окончании капитального ремонта водоводы подлежат гидравлическим испытаниям на прочность внутренним расчетным давлением $R_{исп.} = 1,5 R_{раб}$: $R_{исп. техн} = 3,525$ МПа;
 $R_{исп. питьев} = 0,9$ МПа.

2.3 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Сахалинская область, р-н. Охинский, располагаясь за пределами городской черты.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории для размещения

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (полосы отвода) и предлагаемых красных линий приведен в таблице.

Условный номер земельного участка			<u>:3У2 65:23:00:35</u>
Площадь земельного участка			<u>830м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
<i>н1</i>	35986,78	-73078,36	
<i>н2</i>	35960,92	-73065,72	
<i>н3</i>	35939,47	-73090,46	
<i>н4</i>	35962,21	-73100,48	
<i>н1</i>	35986,78	-73078,36	
Условный номер земельного участка			<u>:3У3 65:23:00:384</u>
Площадь земельного участка			<u>79355м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
<i>:3У3(1)</i>			
<i>н5</i>	35986,78	-73078,36	
<i>н6</i>	35960,92	-73065,72	
<i>н7</i>	36294,44	-72823,10	
<i>н8</i>	36431,19	-72723,20	
<i>н9</i>	36601,70	-72598,65	
<i>н10</i>	36692,10	-72532,61	
<i>н11</i>	36828,89	-72432,69	
<i>н12</i>	36898,16	-72382,99	

<i>н13</i>	<i>37134,65</i>	<i>-72207,67</i>
<i>н14</i>	<i>37642,75</i>	<i>-71936,56</i>
<i>н15</i>	<i>37680,71</i>	<i>-71920,17</i>
<i>н16</i>	<i>38035,68</i>	<i>-72150,51</i>
<i>н17</i>	<i>38187,15</i>	<i>-72248,67</i>
<i>н18</i>	<i>38341,98</i>	<i>-72295,14</i>
<i>н19</i>	<i>38485,07</i>	<i>-72345,81</i>
<i>н20</i>	<i>38513,80</i>	<i>-72380,20</i>
<i>н21</i>	<i>38533,80</i>	<i>-72380,15</i>
<i>н22</i>	<i>38536,68</i>	<i>-72390,90</i>
<i>н23</i>	<i>38334,19</i>	<i>-72316,78</i>
<i>н24</i>	<i>38179,00</i>	<i>-72269,77</i>
<i>н25</i>	<i>37688,99</i>	<i>-71951,09</i>
<i>н26</i>	<i>37675,01</i>	<i>-71948,09</i>
<i>н27</i>	<i>37654,86</i>	<i>-71955,12</i>
<i>н28</i>	<i>37321,36</i>	<i>-72134,70</i>
<i>н29</i>	<i>37146,98</i>	<i>-72226,64</i>
<i>н30</i>	<i>36750,37</i>	<i>-72516,54</i>
<i>н31</i>	<i>36606,21</i>	<i>-72624,97</i>
<i>н32</i>	<i>36454,18</i>	<i>-72735,65</i>
<i>н33</i>	<i>36393,16</i>	<i>-72777,74</i>
<i>н34</i>	<i>36337,56</i>	<i>-72815,02</i>
<i>н35</i>	<i>36221,96</i>	<i>-72904,72</i>
<i>н5</i>	<i>35986,78</i>	<i>-73078,36</i>
<i>:3V3(2)</i>		
<i>н36</i>	<i>35962,21</i>	<i>-73100,48</i>
<i>н37</i>	<i>35946,06</i>	<i>-73115,01</i>
<i>н38</i>	<i>35567,26</i>	<i>-72945,72</i>
<i>н39</i>	<i>35497,88</i>	<i>-72912,28</i>
<i>н40</i>	<i>35467,24</i>	<i>-72896,17</i>
<i>н41</i>	<i>35443,51</i>	<i>-72942,00</i>
<i>н42</i>	<i>35439,96</i>	<i>-72903,50</i>

<i>н43</i>	35458,82	-72864,82
<i>н44</i>	35578,05	-72926,81
<i>н45</i>	35937,34	-73092,94
<i>н46</i>	35939,47	-73090,46
<i>н36</i>	35962,21	-73100,48
<i>1</i>	35548,22	-72922,35
<i>2</i>	35548,22	-72920,21
<i>3</i>	35546,08	-72920,21
<i>4</i>	35546,08	-72922,35
<i>1</i>	35548,22	-72922,35
Условный номер земельного участка		<u>:3У1</u>
Площадь земельного участка		<u>9161м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н47</i>	38485,07	-72345,81
<i>н48</i>	38594,81	-72384,68
<i>н49</i>	38722,49	-72303,81
<i>н50</i>	38787,55	-72248,80
<i>н51</i>	38814,34	-72226,59
<i>н52</i>	38854,95	-72210,09
<i>н53</i>	38838,92	-72243,04
<i>н54</i>	38825,39	-72246,55
<i>н55</i>	38738,88	-72318,89
<i>н56</i>	38593,45	-72411,26
<i>н57</i>	38536,68	-72390,90
<i>н58</i>	38533,80	-72380,15
<i>н59</i>	38513,80	-72380,20
<i>н47</i>	38485,07	-72345,81

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки участок проектируемого объекта расположен в зоне территории общего пользования (располагаясь за пределами городской черты). В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

-в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

-занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения).

Границы охранной зоны подлежат уточнению после выполнения исполнительной топографической съемки по завершению строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Красные линии

Согласно «Порядку установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №742/пр.) красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута.

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В с отсутствием существующих объектов капитального строительства (жилых и не жилых деревянных строений), расположенных в границах размещения линейного объекта, мероприятий по их защите от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта, не требуется.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Сохранение объектов культурного наследия осуществляется в целях обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия.

К мероприятиям по сохранению объектов культурного наследия относятся консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования, а также непосредственно связанные с ними научно— исследовательские, изыскательские, археологические, инженерные, пред проектные, проектные и производственные работы, научно—методическое руководство, технический и авторский надзор.

Сохранение выявленных объектов культурного наследия осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Режим использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия определяется в зависимости от вида объекта культурного наследия и характера его современной использования.

Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливают ограничения по использованию земель и преобразованию историко—градостроительной и природной среды на территории каждой из зон. В случаях, установленных режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, документация на строительные, хозяйственные и иные работы в зонах охраны объектов культурного наследия регионального и местного значения разрабатывается на основании заключения краевого органа охраны объектов культурного наследия.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко—градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко—градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В настоящее время на планируемой территории отсутствуют памятники истории и культуры. В связи с этим на территории планируемого размещения объекта мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется в виду того, что испрашиваемый земельный участок располагается вне границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятия по охране окружающей среды

Основным видом воздействия на состояние воздушного бассейна является загрязнение атмосферного воздуха выбросом загрязняющих веществ. В период строительства источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: строительная техника и автотранспорт, сварочные и лакокрасочные работы, заправка автотехники, земляные работы. Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет носить локальный и кратковременный характер. При соблюдении необходимых мероприятий,

предусмотренных технологическим процессом производства работ, строительство газопровода среднего давления не окажет негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха.

Технология выполнения строительно-монтажных работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств. Поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения вредных концентраций в воздухе в районе строительства.

Линейный объект не является источником загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации, так как технологический процесс продукта безотходный. Мероприятий по охране атмосферного воздуха не требуется.

При проведении механизированных работ по строительству дороги основные воздействия на почвенно-растительный покров связаны с передвижением строительной техники и транспортных средств, засорение полосы отвода отходами

строительного мусора и горюче-смазочными материалами, вследствие чего происходит уплотнение почвы и нарушение растительного покрова. Земляные работы, предусматривающие снятие плодородного слоя грунта и обратную засыпку, не должны превышать норму по ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».

К источникам техногенного нарушения земель в период строительства относятся: земляные работы, срезка растительного слоя грунта, проезд строительной техники.

При строительстве предусматриваются щадящие, по отношению к природе, технологии. Охрана земель на территории строительства и эксплуатации должна быть обеспечена следующими мерами: минимизацией площади изымаемых и нарушаемых земель; меры по снижению уровня воздействия на земельные ресурсы; предупреждение химического загрязнения почв; рекультивация нарушенных земель.

Проезд строительной техники осуществляется по дорогам и частично по трассе линейного объекта.

Снятый при строительстве грунт полностью используется на обратную засыпку и выравнивание территории.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние на территорию проекта планировки) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже: Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающих влияние на территорию проекта планировки

/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер проявления действия, поражающего фактора источника ЧС природного характера
Опасные геологические явления			
.1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар.
			Деформация горных пород.
			Взрывная волна.
			Извержение вулкана.
			Нагон волн (цунами).
			Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников.
			Затопление поверхностными водами.
		Деформация речных русел.	
		Физический	Электромагнитное поле
Опасные метеорологические явления и процессы			
.1	Сильный ветер. Шторм. Шквал. Ураган	Аэродинамический	Ветровой поток.
			Ветровая нагрузка.
			Аэродинамическое давление.
			Вибрация.
.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка Вибрация

/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
.4	Град	Динамический	Удар
.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды.
			Затопление территории.
.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
Природные пожары			
.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
		Опасные дымы.	
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

Территория проекта планировки попадает в 9 бальную сейсмоопасную зону.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории проекта планировки потенциально-опасные объекты отсутствуют.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожары) на территории проектирования возникают, в основном, по причинам нарушения правил пожарной безопасности и неосторожное обращение с огнем. Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

Для тушения возникших пожаров используются силы ПЧ.