

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе»**

2021 г.

**Том 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: МКУ «УКС ГО «Охинский»

Подрядчик: ИП Черашкина М.В.

2021 год

# СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	11	4
5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	1	16

# 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

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Чертеж границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Условные обозначения:

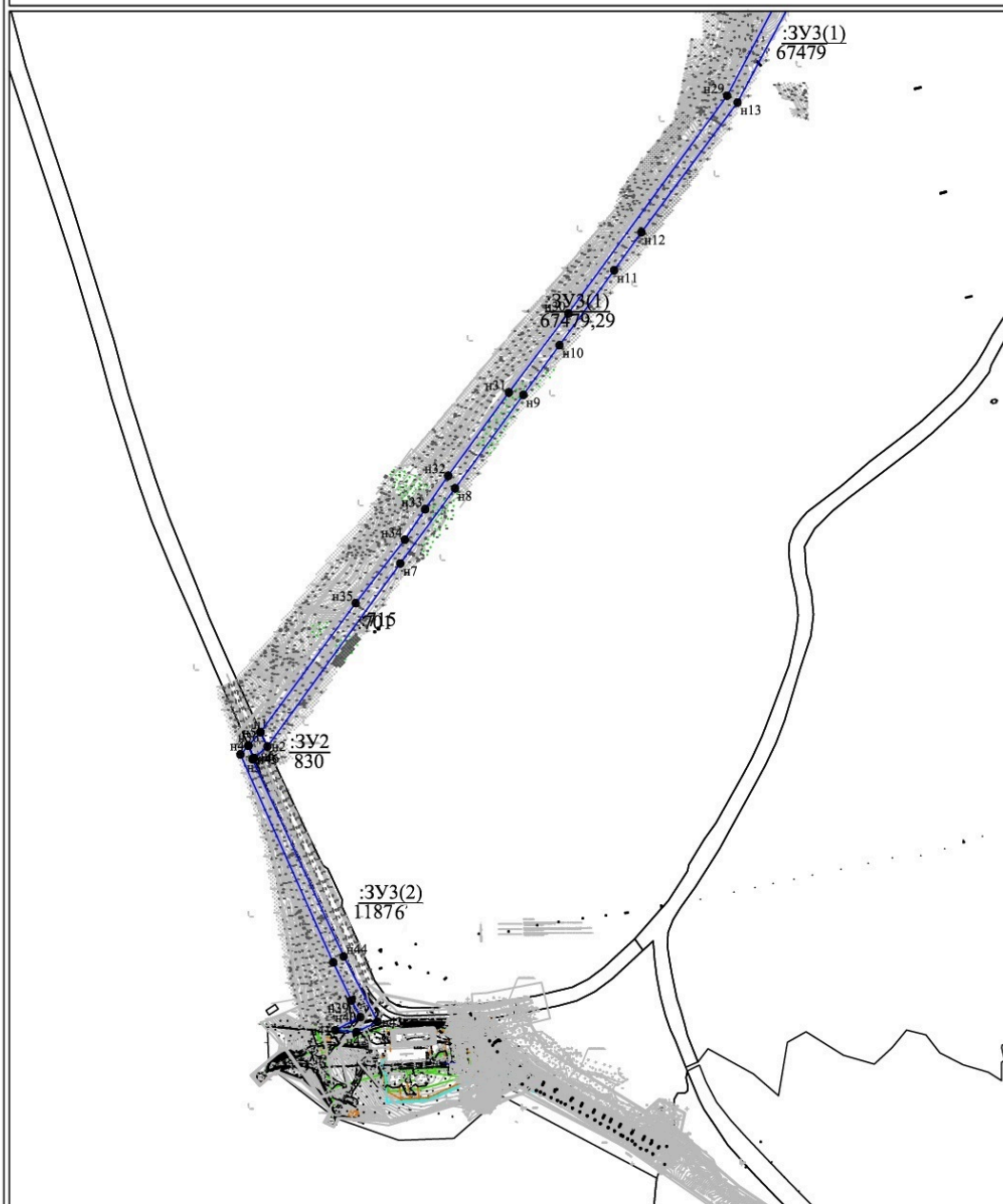
Масштаб 1:10000

● n1 - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности

— - Границы территории в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Чертеж границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Условные обозначения:

Масштаб 1:10000

- n1 - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - Границы территории в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки

## «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

### 4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

#### Сведения о природно-климатических условиях

##### Климатическая характеристика

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» Сахалинская область находится в климатическом районе I Г. Климатические показатели приведены в таблице 1.

Таблица №1

Характеристики	Ед. изм.	Согласно СП 131.13330.2012
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	°С	-31,0
Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0° С	сут	192
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	°С	+20,7
Количество осадков за год	мм	732
Преобладающее направление ветра декабрь-февраль		З
июнь-август		ЮВ

Климат Сахалина – прохладный, умеренно-муссонный, морской с продолжительной снежной зимой и коротким прохладным летом.

По климатическому районированию район изысканий относится к Северо-Сахалинской низменной климатической зоны и расположен в северной части климатического района №3 (Северо-восточное побережье острова Сахалин), характеризующейся вторжением холодного континентального воздуха зимой и воздушных масс с Охотского моря летом. Установление уровня грунтовых вод отмечено на глубине 1,3-1,8 м. Воды безнапорные. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – в понижения рельефа. В паводковые периоды (весеннее снеготаяние, затяжные дожди), а также во время прохождения тайфунов следует ожидать подъем уровня подземных вод.

Исследуемая территория расположена в пределах местности с сезонным промерзанием грунтов.

Глубина промерзания грунтов, согласно СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01 83\*» [9], составляет: песчаных грунтов 2,43 м, глинистых грунтов -2,0м.

##### Географическая характеристика

По административному делению, проектируемый участок трассы, прилегающие к нему площадки, проходит в северо-восточной части острова Сахалин, на равнинной местности. Поверхность равнины холмистая, расчленённая долинами рек. Частично покрытая лесом, частично болотистая.



## Геологические и инженерно-геологические процессы

Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании линейного объекта.

Грунты, представленные в геологическом разрезе, относятся: к классу дисперсных и техногенных дисперсных; к группе – связных и несвязных; к подгруппе – осадочных и природных перемещенных образований, насыпных; по типу – минеральные; по виду – глинистые и крупнообломочные. На основании визуального описания, лабораторных анализов и статистической обработки частных значений показателей физико-механических свойств, в пределах изученной территории выделено 2 слоя и 3 инженерно-геологических элементов грунта. Ниже приводится описание геолого-литологических разновидностей (ИГЭ) по выделенным типам грунтов. Нумерация инженерно-геологических элементов дана согласно классификации ДНИИМФ. Техногенные (насыпные) грунты представлены дисперсными минеральными несвязными грунтами. Слой 1 - Техногенные грунты неоднородные по составу имеют примесь включений, не подлежащих классификации, имеют неравномерную сжимаемость, использование в качестве основания не рекомендуется. Отбор проб не производился. Значения плотности для гравийно-галечникового грунта приняты по нормативному документу ГЭСН-01-2001 – 1,95 г/см<sup>3</sup>. Слой 2 – Почвенно-растительный слой. Значения плотности приняты по нормативному документу ГЭСН-01-2001 – 1,20 г/см<sup>3</sup>. Аллювиальные отложения представлены дисперсными минеральными связными и несвязными грунтами.

ИГЭ 34 – Суглинок легкий песчанистый твердый гравелистый. Обломочный материал представлен метаморфическими сланцами различного состава. Нормативные значения физических характеристик получены по 5 образцам ненарушенной и 1 образцу нарушенной структуры приняты по результатам статистической обработки лабораторных определений: естественная влажность – 22,8%, плотность 1,82 г/см<sup>3</sup>, коэффициент пористости – 0,78 д.е.

ИГЭ 39 – Гравийный грунт с заполнителем супесью твердой до 40% маловлажный. Обломочный материал представлен слабо окатанными метаморфическими мало прочными породами. Нормативные значения физических характеристик получены по 4 образцам ненарушенной и 2 образцам нарушенной структуры и приняты по результатам статистической обработки лабораторных определений: естественная влажность – 10,9%, плотность 1,84 г/см<sup>3</sup>, коэффициент пористости – 0,61 д.е.

ИГЭ 40 – Галечниковый грунт с заполнителем супесью твердой до 25% маловлажный. Обломочный материал представлен прочными метаморфическими сланцами различного состава. Нормативные значения физических характеристик получены по 4 образцам ненарушенной и 6 образцам нарушенной структуры, приняты по лабораторным определениям и составили: естественная влажность – 7,8%, плотность грунта 1,91 г/см<sup>3</sup>, коэффициент пористости – 0,48 д.е.

Согласно ГОСТ 9.602-2005 т.1 коррозийная агрессивность грунта по отношению к углеродистой стали от низкой до средней.

Засоленные и просадочные грунты в пределах изученного участка не встречены.

Эндогенные геологические процессы обусловлены сейсмической активностью региона.

В соответствии с картой ОСР-97 уровень расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий в пределах территории, пересекаемой трассой проектируемого водопровода, составляет:

- а. Карта ОСР-97-А (10% вероятность превышения) – 9 баллов;
- б. Карта ОСР-97-В (6% вероятность превышения) – 9 баллов;
- в. Карта ОСР-97-С (1% вероятность превышения) – 10 баллов;

Категория грунта по сейсмическим свойствам по таблице 1 СП 14.13330.2011 - II.

Согласно СНиП 22-01-95 приложения Б [7] категория опасности землетрясения – весьма опасная. Западного побережья, до 41—87 на север—восточном. Ясная и солнечная погода чаще всего характерна августу.

К опасным явлениям природы, которые могут осложнить проведение операций ЧС в этот период относятся туманы, лесные пожары, обильные и продолжительные осадки (30 мм/сут. и более) и сопровождающие их мощные дождевые паводки.

#### **4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.**

Определение границ зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта «Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе»

Общая площадь земельного участка, сформированного в границах проекта планировки, составляет 89748 кв.м.

Данный проект планировки охватывает территорию в границах административного округа, преимущественно касаясь проектируемого линейного объекта. В связи с этим в проектном решении не ставилась задача разработки эскиза застройки на всю территорию округа. В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ разработка эскиза застройки в составе проекта планировки не предусматривается.

Так как Законом Сахалинской области от 30.12.2015 №132—ЗО «О порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Сахалинской области» установлена процедура использования земельных участков под капитальный ремонт линейных объектов на неразграниченных землях без предоставления земельных участков, данным проектом межевания территории образуются земельные участки, расположенные на землях лесного фонда.

Согласно п. 21 «Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564)

В соответствии с пп.13, п.4 ст. Статья 42. Проект планировки территории ГК РФ от 29.12.2004г. №190—ФЗ «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти». Случаи подготовки схемы вертикальной планировки территории указаны в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 740/пр, в соответствии с которым схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготавливается в отношении документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов капитального строительства. В связи с этим, в Проекте планировки территории для строительства линейного объекта «Капитальный ремонт сетей водоснабжения в г. Охе» данная схема не разрабатывалась.

#### **4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения проектируемого водопровода, отсутствуют.

#### **4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

В связи с отсутствием планируемых объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, обоснование определения предельных параметров застройки территории не требуется.