

**МУП «Управление архитектуры»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ,  
УЧ. 11-2  
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК.**

**Раздел ПМ**

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

И.О. Директора МУП «Управление архитектуры»  В.А.Шотхонова

**г. Северобайкальск  
2020 г**

**МУП «Управление архитектуры»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ,  
УЧ. 11-2  
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК.**

**Раздел ПМ**

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**г. Северобайкальск  
2020 г**

### Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ листа	Кол-во экз.
<b>ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
1.	Общая пояснительная записка		1
			1
<b>КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
1	Чертеж современного использования территории	1	1
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	2	1
3	Основная часть. Чертеж межевания территории	3	1

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам.ннв.№
--------------	--------------	------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	



Город Северобайкальск расположен на северо-западном берегу озера Байкал. Численность населения составляет 25,7 тыс. человек.

Планируемая территория расположена в юго-западной части г. Северобайкальск по улице Промышленная, уч. 11-2. Территория представляет собой хорошо освоенную, используемую территорию с многоквартирными жилыми домами. Вблизи проектируемой территории в настоящее время расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома.

### 1.1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат города суровый и засушливый. Формирование климата происходит под воздействием водных масс Байкала, сглаживающем континентальные черты забайкальского климата.

Зимой и осенью озеро отепляет прибрежные районы, а весной и летом влияет охлаждающе. Радиационный режим характеризуется большой интенсивностью. Продолжительность солнечного сияния составляет 1948 часов в год. Большая часть радиационного тепла расходуется на нагревание водных масс и оттаивание грунта. Средняя температура января 22,8, июля +15,1.

Экстремальные температуры составляют -47 и +34.

Период активной вегетации растений длится около 3-х месяцев. Близость Байкала обуславливает значительную продолжительность безморозного периода – 117 дней (конец мая – конец сентября). Устойчивые морозы наступают в начале ноября и прекращаются в апреле, продолжаясь 5 месяцев.

Территория города относится к зоне недостаточного увлажнения. За год выпадает 350 мм осадков. Устойчивый снежный покров к концу зимы достигает 46 см. среднегодовая величина влажности равна 68%.

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Взам.инв.№

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ветровой режим характеризуется зимой северными, летом южными. Сильные ветры редки. Среднегодовая скорость ветра – 2 м/сек. Туманы бывают преимущественно летом. Их образование связано с водными массами озера.

Инженерно-строительные условия. Рельеф представлен Тыйской предгорной ступенью, переходящей в Байкальскую высокогорную гольцовую область.

Абсолютные отметки мыса 480-530 м. Нарастание в северном направлении. К озеру и реке обрываются уступами.

Высота их со стороны озера 25-50м, со стороны реки 10-40м. Уклоны поверхности городских территорий составляет 0-5% и только на отдельных участках 10-20% и более.

Территория города расположена в зоне распространения многолетнемерзлых грунтов. На левом берегу реки Тья наблюдается сплошное развитие мерзлоты, а в правобережье выделяются таликовые зоны. Мощность многолетнемерзлых пород изменяется от 6 до 35м. максимальная мощность составляет 65м. Мерзлота относится к сливающемуся типу, и только на отдельных участках правобережья отмечается верхняя граница многолетнемерзлых грунтов на глубине 4,9-5,4м при глубине сезонного оттаивания равной 4,6м.

Сейсмические условия. Согласно СНиП 11-7-81 фоновая сейсмичность рассматриваемого района оценивается в 9 баллов.

В южной части долины реки Тья, на участках сложенных пылеватыми песками и супесями сейсмичность превышает 9 баллов.

При сильных землетрясениях здесь возможно разжижение грунтов.

В северной части долины сейсмичность на поверхности почвы составляет более 9 баллов, а на глубине 3м-9 баллов.

Гидрография. Город расположен в устьевой части р. Тья, а с востока его территория омывается озером Байкал. Река Тья стекает с южного склона хребта Сынныр. Длина реки – 120 км., площадь водосбора – 2580 км<sup>2</sup>. В

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Взам.н.нв.№

Подп. и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата







### **3.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.3.1.ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА**

Цель мероприятий инженерной подготовки и вертикальной планировки – создание нормальных условий для движения транспорта, пешеходов, отвода ливневых и талых вод, максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ.

Организацию рельефа предполагается упорядочить исходя из следующих принципов:

- максимальное сохранение существующего рельефа и общего нарастающего уклона поверхности в восточном направлении, который должен быть около 4 %.

- планировка и устройство парковки, проездов, площадок с продольными и поперечными уклонами, позволяющими беспрепятственно организовать сток поверхностных вод.

#### **3.3.2. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

Теплоснабжение объектов на участке проекта планировки существующее, данным проектом не предусматривается строительство и проектирование новых сетей теплоснабжения.

#### **3.3.3.ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

Водоснабжение объектов на участке проекта планировки существующее, данным проектом не предусматривается строительство и проектирование новых сетей водоснабжения.

#### **3.3.4. КАНАЛИЗАЦИЯ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам.ннв.№	Подп. и дата	Изм. № подл.	Лист

Централизованная система канализации и водоотведения на территории проектирования имеется. Данным проектом не предусматривается строительство и проектирование новых сетей канализации.

### **3.3.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

На территории проектирования не предусматривается строительство новых объектов электроснабжения.

## **4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В связи с отсутствием на проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границ территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

## **5. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

На территории проектирования существует риск возникновения таких чрезвычайных ситуаций природного характера, как землетрясения и пожары.

Защита территории должна осуществляться посредством проведения мероприятий, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а

Изм. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения и должна проводиться заблаговременно.

В соответствии с [Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»](#) планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которых сложилась чрезвычайная ситуация. При недостаточности вышеуказанных сил и средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются силы и средства федеральных органов исполнительной власти.

Силы и средства гражданской обороны привлекаются к организации и проведению мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций федерального и регионального характера в порядке, установленном федеральным законом.

## **6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Для данной территории система зон с особыми условиями использования территории включает в себя:

Изм. № подл.
Подл. и дата
Взам.н.нв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
------	--------	------	-------	---------	------	--



сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;

обязательности государственной экологической экспертизы в случае строительства объектов капитального строительства.

В пределах Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Количество
1	Площадь участка проектирования, кв. м	1197
2	Количество образуемых земельных участков, шт.	1

## 8. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом межевания территории предполагается образовать 1 земельный участок, сведения о котором приводятся в таблице 1:

Таблица 1

Обозначение земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1	1197 кв. м.	земли населенных пунктов	жилая застройка

Координаты поворотных точек земельных участков приводятся в таблице 2.

Взам.н.нв.№

Подл. и дата

И.нв. № подл.

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

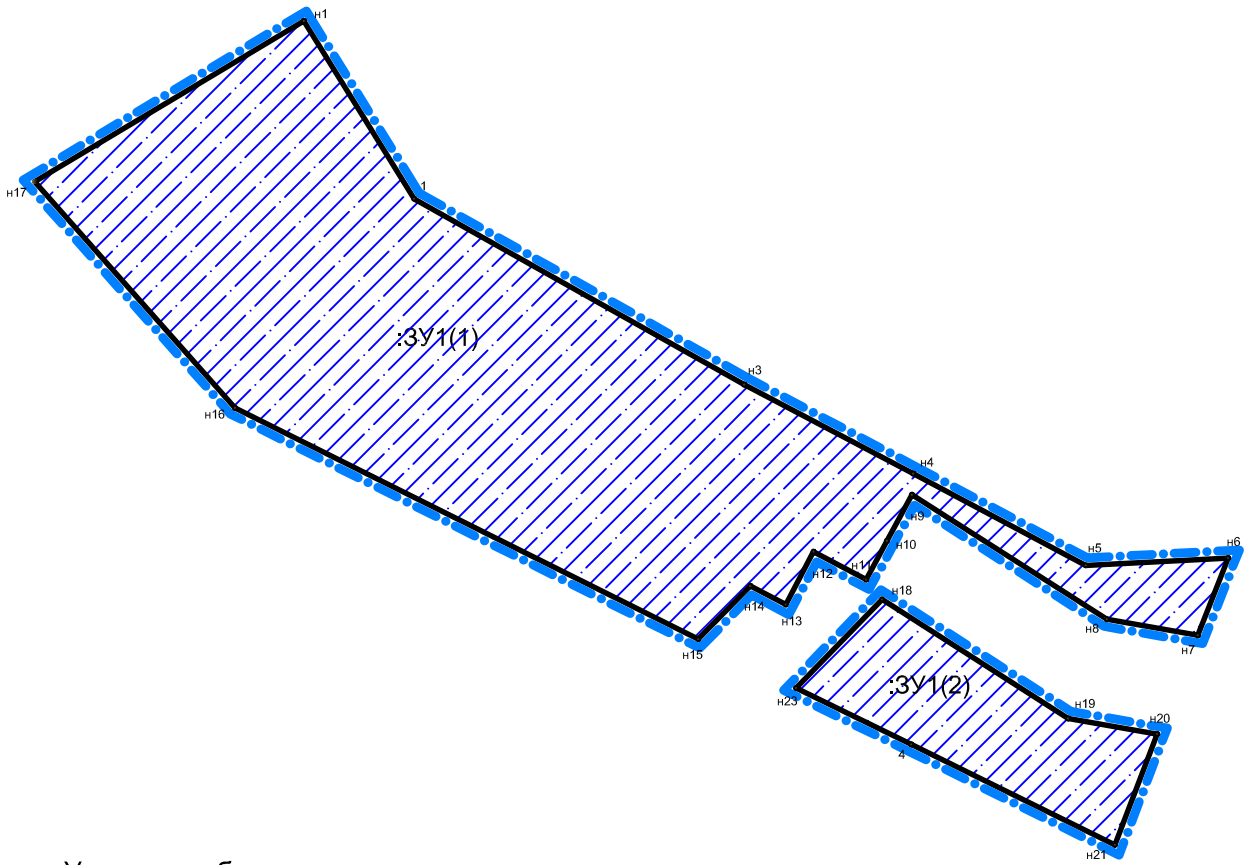
Таблица 2

Обозначение поворотных точек границ	X	Y
:ЗУ1(1)		
н1	961262,19	5081184,52
1	961250,27	5081191,92
н3	961237,81	5081214,07
н4	961231,83	5081225,40
н5	961225,69	5081236,98
н6	961226,17	5081246,53
н7	961221,00	5081244,49
н8	961222,07	5081238,39
н9	961230,43	5081225,31
н10	961227,34	5081223,65
н11	961224,73	5081222,24
н12	961226,59	5081218,71
н13	961223,06	5081216,85
н14	961224,31	5081214,47
н15	961220,74	5081210,98
н16	961236,25	5081179,89
н17	961251,42	5081166,46
:ЗУ1(2)		
н18	961223,40	5081223,31
н19	961215,41	5081235,80
н20	961214,37	5081241,76
н21	961206,94	5081238,94
4	961213,68	5081225,28
н23	961217,46	5081217,55


Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №


Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
------	--------	------	-------	---------	------	--	------

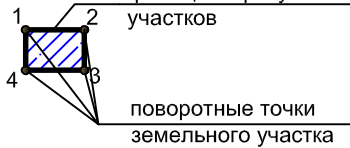
# Чертеж межевания территории



## Условные обозначения

 граница разработки проекта межевания территории

 границы образуемых земельных участков



## Сведения об образуемых земельных участках

обозначение на чертеже	площадь образуемого земельного участка, кв.м.	категория земель	разрешенное использование
:ЗУ1	1197	земли населенных пунктов	жилая застройка

						Проект межевания территории, расположенной по ул. Промышленная, уч.11-2, г.Северобайкальск		
			Недоп.	Подп.	Дата			
			Чертеж межевания территории.			Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Цыбульская	С.И.				1:1000		
Проверил								
						Чертеж межевания территории.		г.Северобайкальск