

МУП «Управление архитектуры»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ОБЪЕЗДНАЯ, Г.
СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК; УЧ. 2**

Раздел ПМ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор МУП «Управление архитектуры»



С.И. Цыбульская

**г. Северобайкальск
2020 г**

МУП «Управление архитектуры»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. ОБЪЕЗДНАЯ, Г.
СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК; УЧ. 2**

Раздел ПМ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**г. Северобайкальск
2020 г**

Проект межевания территории, расположенной по ул. Объездная, г. Северобайкальск; уч. 2, разработан согласно заданию на проектирование. Основные графические материалы разработаны на топосъемке в М 1:2000, предоставленной Заказчиком.

В разработке градостроительной документации были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 – актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка, предназначенного для линейного объекта автомобильный транспорт.

Проект планировки разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проект межевания территории разработан в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими

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

Взам.инв.№
Подл. и дата
Изм. № подл.

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%.

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.

Изм. № подл. Подл. и дата Взам.н.нв.№

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

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 км². В районе города пойменная долина от 0,5 до 2 км шириной. Склоны долины крутые, местами обрывистые. Дно долины неровное. Русло реки извилистое, образует рукава и острова. Берега реки крутые высотой до 2 м, подмываемые, сложены песчано-галечным грунтом. Глубина 1,3+2м. Ширина рукавов до 100 м.

Лед на реке держится 200-240 дней в году. Ледостав устанавливается к концу октября и продолжается до середины мая.

Байкал – крупнейший пресный водоем мира. Длина – 636 км. Ширина – 79,4 км. Площадь водного зеркала – 31,5 тыс. км²., средняя глубина – 730 м. Наибольшая глубина 1741м., объем воды 23 тыс. км³. Площадь водосбора – 557 тыс. км².

Колебания уровня воды в озере зависят от притока и стока, испарений и осадков. Среднегодовое колебание амплитуды колебаний составляет от 90-194см. Повышение уровня начинается в мае и достигает максимума в октябре.

После строительства Иркутской ГЭС уровень воды поднят на 1,3 м. до отметки 457,0 м. Уровень 1% обеспеченности – 457,6 м., уровень сработки 455,6 м.

Большой объем воды при малой поверхности обуславливает термическую инертность. Повышение температуры воды идет медленно и к концу августа достигает +15. Осеннее понижение температуры идет так же медленно.

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

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

2. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Объект проектирования автомобильная дорога расположен в МО «город Северобайкальск».

«Автомобильная дорога» является дорогой общего пользования местного значения муниципального образования "город Северобайкальск". Общее направление дороги – восточное.

Существующую дорогу пересекают инженерные сети, такие как:

- сети теплоснабжения;

2.1 СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ И ВИДЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ ЛИНЕЙНЫЙ ОБЪЕКТ

Земельный участок под объектом «Автомобильная дорога» общей площадью 7847 кв. м. расположен на категории земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом №540 от 1 сентября 2014 года "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Для формируемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования – «7.2. Автомобильный транспорт».

2.2 РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Для размещения объекта «Автомобильная дорога» требуется оформить земельный участок общей площадью 7847 кв. м.

Земельный участок отводится в муниципальную собственность муниципального образования "город Северобайкальск".

Под автомобильную дорогу по ул. Объездная, г. Северобайкальск; уч. 2, планируется поставить в ГКН 1 земельный участок, формируемый из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Взам.ннв.№

Подп. и дата

Изм. № подл.

3. 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.

4. 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам.н.нв.№

Подп. и дата

И.нв. № подл.

№ п/п	Показатели	Количество
1	Площадь участка проектирования, кв. м.	7847
2	Количество образуемых земельных участков, шт.	1

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Таблица 1

Обозначение земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельных участков
:зу1	7847 кв. м.	земли населенных пунктов	автомобильный транспорт

Координаты поворотных точек земельного участка приводятся в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение поворотных точек границ	X	Y
Образуемый земельный участок		
:зу1		
н1	961727.12	5079171.15
139	961727.12	5079175.07
н2	961727.13	5079193.75
н3	961688.33	5079159.48
н4	961676.62	5079147.58
н5	961663.84	5079133.54
н6	961652.77	5079118.89
8	961654.13	5079117.31
н7	961646.34	5079106.33
н8	961643.65	5079100.69
н9	961635.79	5079080.95
7	961624.34	5079041.54

Взам.ннв.№

Подл. и дата

Инив. № подл.

Лист

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

6	961622.90	5079036.73
5	961615.56	5079017.76
н10	961605.12	5078987.91
н11	961594.57	5078967.09
н12	961584.81	5078952.29
н13	961564.61	5078932.04
н14	961543.76	5078915.29
н15	961524.29	5078901.67
н16	961507.37	5078891.87
н17	961458.30	5078862.59
н18	961442.84	5078851.39
н19	961428.49	5078837.24
н20	961420.09	5078826.97
н21	961400.88	5078786.76
н22	961398.90	5078775.58
н23	961399.04	5078739.71
н24	961398.88	5078735.18
н25	961399.08	5078729.82
н26	961400.26	5078671.84
н27	961410.37	5078672.90
7	961409.60	5078674.62
8	961409.06	5078710.87
н28	961408.20	5078732.34
н29	961409.19	5078760.74
н30	961412.97	5078782.07
н31	961431.51	5078820.89
н32	961439.25	5078830.35
н33	961453.05	5078843.95
н34	961467.93	5078854.73
н35	961516.73	5078883.85
н36	961533.84	5078893.77
н37	961553.68	5078907.65
н38	961574.94	5078924.73
н39	961595.81	5078945.63
н40	961606.09	5078961.23
н41	961616.94	5078982.66
н42	961636.97	5079034.77
н43	961648.32	5079076.84
н44	961654.08	5079093.99
н45	961661.83	5079110.78
н46	961672.71	5079126.33
н47	961685.06	5079138.84
н48	961697.42	5079149.95

Взам.ннв.№

Подп. и дата

Инд. № подл.

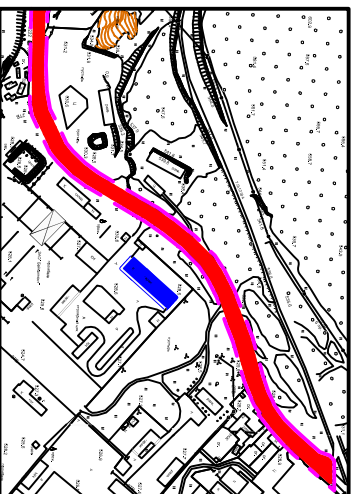
Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Проект планировки и межевания территории,
расположенной по ул. Обьездная, г. Северобайкальск, уч. 2**

Ведомость координат поворотных точек земельных участков

Основная часть. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

03.23.01.05.05.3

граница и кадастровый номер существующего земельного участка

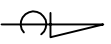
- территория существующих земельных участков
- границы существующих земельных участков
- территория планируемых земельных участков
- границы планируемых земельных участков
- граница разработки проекта планировки и межевания территории

Обозначение поворотных точек границ :ЗУ1	Координаты	
	X	Y
N1	961727.12	5079171.15
N2	961727.13	5079193.75
N3	961688.33	5079159.48
N4	961676.62	5079147.58
N5	961663.94	5079133.54
N6	961652.77	5079118.89
N7	961654.13	5079117.31
N8	961646.34	5079106.33
N9	961634.65	5079100.69
N10	961635.79	5079080.95
N11	961624.34	5079041.54
N12	961622.90	5079036.73
N13	961615.56	5079017.76
N14	961605.12	5078987.91
N15	961594.57	5078967.09
N16	961584.81	5078932.29
N17	961564.61	5078932.04
N18	961543.76	5078915.29
N19	961524.29	5078901.67
N20	961507.37	5078891.87
N21	961458.30	5078862.59
N22	961442.84	5078851.39
N23	961428.49	5078837.24
N24	961420.09	5078826.97
N25	961400.88	5078786.76
N26	961398.90	5078775.58
N27	961399.04	5078739.71
N28	961398.88	5078735.18
N29	961399.08	5078729.82
N30	961400.25	5078671.84
N31	961410.37	5078672.90
N32	961409.60	5078674.62
N33	961409.06	507870.87
N34	961408.20	5078732.34
N35	961409.19	5078760.74
N36	961431.51	5078820.89
N37	961439.25	5078930.35
N38	961453.05	5078943.95
N39	961467.93	5078954.73
N40	961516.73	5078983.85
N41	961533.84	5078993.77

Обозначение поворотных точек границ :ЗУ1	Координаты	
	X	Y
N37	961533.88	5078907.65
N38	961574.94	5078924.73
N39	961595.81	5078945.63
N40	961606.09	5078961.23
N41	961616.94	5078982.66
N42	961636.97	5079034.77
N43	961648.32	5079076.84
N44	961654.08	5079093.99
N45	961661.83	5079110.78
N46	961672.71	5079126.33
N47	961685.06	5079138.84
N48	961697.42	5079149.95

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Разраб.	Цыбильская С.И.	Черк	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории, расположенной по ул. Обьездная, г. Северобайкальск, уч. 2	Масштаб	Лист	Листов
						1:1200	2	
Чертеж межевания территории, Ведомость координат поворотных точек, земельных участков								



Проект планировки и межевания территории, расположенной по ул. Объездная, г. Северобайкальск; уч. 2
Обоснование. Схема расположения элемента планировочной структуры



проектируемый элемент планировочной структуры

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колонки	Лист	Масштаб	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории, расположенной по ул. Объездная, г. Северобайкальск; уч. 2			
						Обоснование.	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Цыбульская С.И.		1:470			Схема расположения элемента планировочной структуры		3	
Н.контр.									г. Северобайкальск