

МУП «Управление архитектуры»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК,
ул. Студенческая, уч.2**

Раздел ПМ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**г. Северобайкальск
2020 г**

МУП «Управление архитектуры»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО
Г. СЕВЕРОБАЙКАЛЬСК, ул. Студенческая, уч.2**

Раздел ПМ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор МУП «Управление архитектуры»



С.И. Цыбульская

**г. Северобайкальск
2020 г**

Состав проекта

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.н.н.в.№
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

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%.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам.н.нв.№	Подл. и дата	Инд. № подл.	Лист

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

В южной части долины реки Тья, на участках сложенных пылеватými 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 457,0м. Уровень 1% обеспеченности – 457,6м, уровень сработки 455,6м.

Большой объем воды при малой поверхности обуславливает термическую инертность. Повышение температуры воды идет медленно и к

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Взам.н.нв.№

Подл. и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

концу августа достигает +15. Осеннее понижение температуры идет так же медленно.

2. Сведения о земельных участках

Объект проектирования, автомобильная дорога, расположена 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:

- теплопровод распределительный;

2.1 Сведения о категории и виде разрешенного использования земель, на которых располагается линейный объект

Земельный участок под объектом Автомобильная дорога общей площадью 1539 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 автомобильной дороги требуется оформить земельный участок общей площадью 1539 кв.м.

Земельные участки отводятся в муниципальную собственность муниципального образования "город Северобайкальск".

Изм. № подл. Подл. и дата Взам.инв.№

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

Лист

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Водоохранная зона озера Байкал

Для озера Байкал водоохранная зона установлена Распоряжением Правительства РФ от 28.03.2018 N 507-р «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал».

Режим Байкальской природной территории

Для Байкальской природной территории Федеральным законом от 1 мая 1999 г. N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал" установлен особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;

учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;

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

Изм. № подл. Подл. и дата Взам.инв.№

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

хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Количество
1	Площадь участка проектирования, кв.м	1539
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	1539 кв.м.	земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт

Координаты поворотных точек земельного участка приводятся в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение поворотных точек границ	X	Y
Образуемые земельные участки		
:ЗУ1		
н1	960672.65	5080857.31
н2	960659.13	5080871.61
н3	960654.65	5080871.48
н4	960649.80	5080876.62

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

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





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

Схема использования территории в период разработки проекта межевания

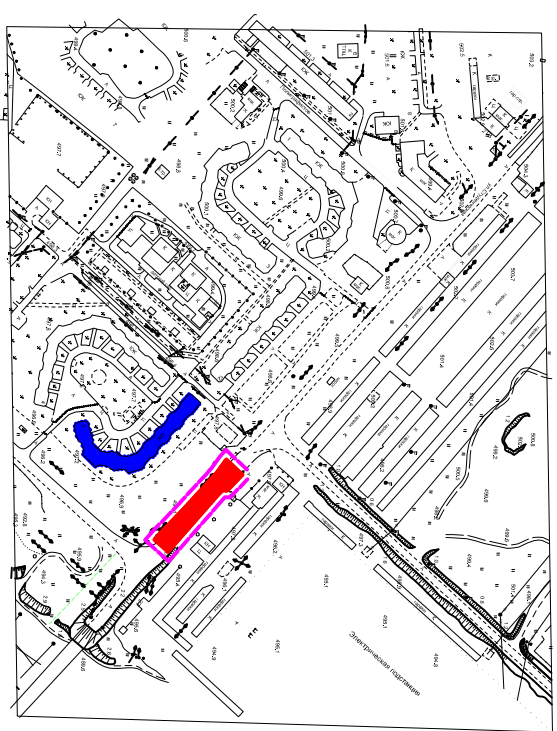
Условные обозначения

03:23:010558:82

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



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

Имя	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: г. Северобайкальск, ул. Студенческая, уч.2	Основная часть	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Цыбульская С.И.		Схема использования территории в период разработки проекта межевания	1:1200	2		г. Северобайкальск

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



проектируемый элемент планировочной структуры

Изм	Колч	Лист	Число	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории, расположенной г. Северобайкальск, ул. Студенческая, уч.2	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Цыбульская	С.И.							
И.КОНТО.						Схема расположения элемента планировочной структуры			г. Северобайкальск

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