

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СибГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Канализационная насосная станция с
устройством трубопроводов до территории
канализационно-очистных сооружений.
Территория Пойма-2,
г. Сургут»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

г. Сургут, 2021г

Утвержден:

от _____ 2022 года № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Канализационная насосная станция с устройством
трубопроводов до территории канализационно-
очистных сооружений. Территория Пойма-2,
г. Сургут»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор



Н.А. Иванов

Сургут, 2021 г

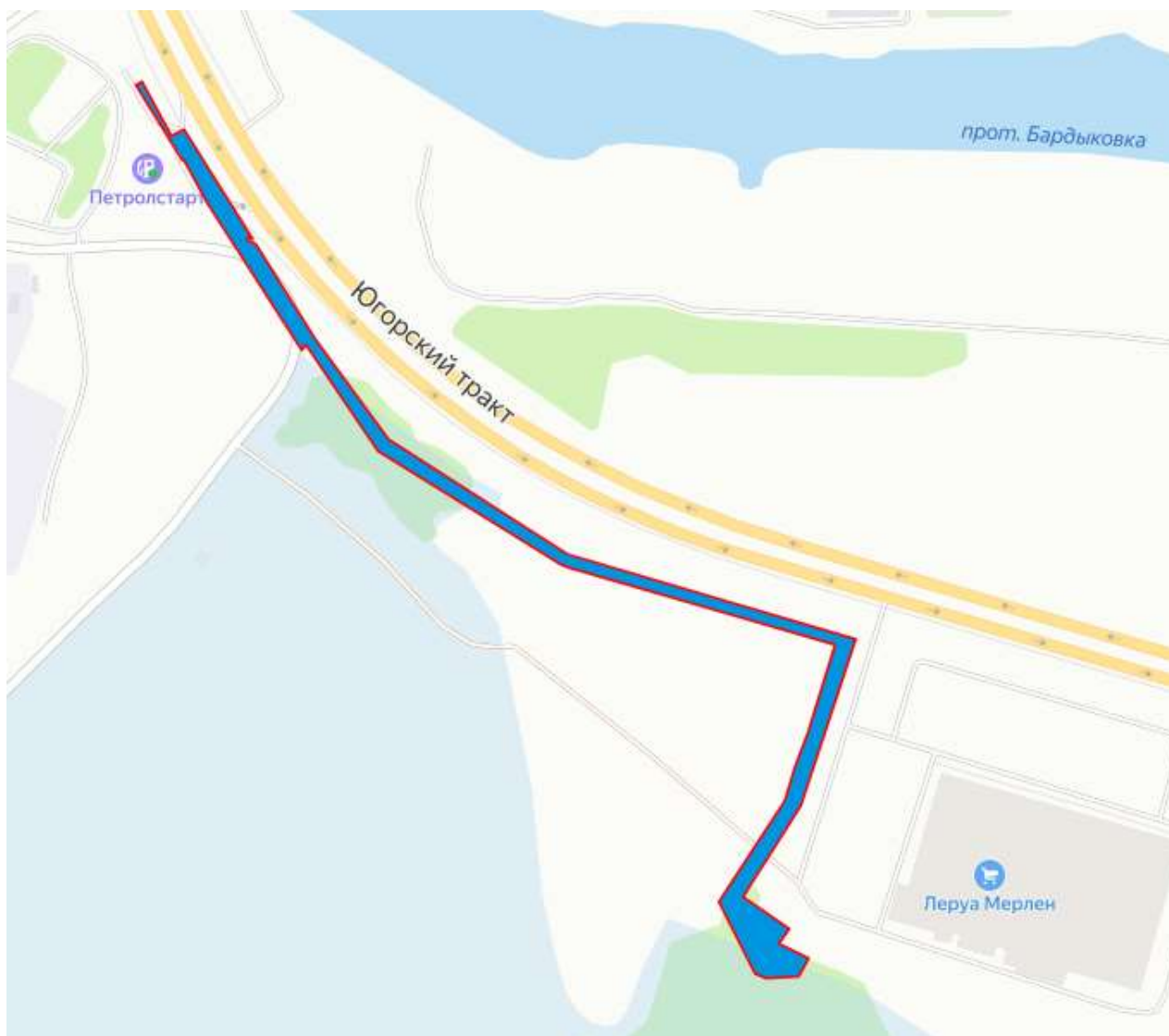
СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 3 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть” .	5
а) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов	5
б) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
в) Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.....	6
г) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории на линейный объект	6
д) Схема границ территории объектов культурного наследия.	7
е) Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	7
ж)Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	7
з) Схема конструктивных и планировочных решений	7
Раздел 4 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть” .	8
Раздел 4 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка”	9
а) Описание природно - климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	10
б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	10
в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	11
г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	11
д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	12
е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.	13
ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.....	13
Приложения	14

Приложения		
Приложение 1	Постановление Администрации города «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта №7839 от 02.11.2020 г.	15
Приложение 2	Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта	16

Раздел 3 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть”

а) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов



Условные обозначения:



- Границы зоны проектируемого объекта

б) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

В целях формирования земельного участка подготовлен перечень земельных участков, расположенных в границах красных линий территории улично-дорожной сети города и подлежащих изъятию. Данный перечень отражен в ПМ территории для размещения объекта. Также в проекте межевания отражены охранные зоны инженерных сетей (с координатами поворотных точек), в границах которых возможно установление сервитутов (или мест размещения объектов) в соответствии с действующим законодательством.

В границах полосы отвода не предусматривается снос жилых зданий и переселение людей.

в) Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Объект размещается в границах города Сургут, в связи с этим полоса отвода установлена в соответствии с красными линиями, в границах полосы будет в соответствии с проектными решениями предусмотрено размещение объекта. Входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта отсутствуют. Объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования отсутствуют.

г) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории на линейный объект

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территорий населенных мест и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства. Инженерные мероприятия по искусственному изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности требуются.

Напорная канализация-подсыпка грунта необходима в границах ПК0-ПК1, ПК4-ПК6, ПК6-Уг.6.(лист ТКР 16,17,18).

Водоснабжение - подсыпка грунта необходима в границах Уг.2-ВК3(лист ТКР 19)

Абсолютные отметки колеблются в пределах от 33 до 38 м. Угол наклона поверхности земли района изысканий не превышает 1 градуса.

д) Схема границ территории объектов культурного наследия

На территории для размещения линейного объекта, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не имеется. В силу вышеуказанного схема границ территории объектов культурного наследия не разрабатывалась.

е) Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Месторождений твердых и общераспространенных полезных ископаемых не зарегистрировано. Зоны существующих охраняемых и режимных объектов; зоны затопления, подтопления не установлены согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Рыбоохранные зоны отсутствуют. Зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водоснабжения отсутствуют.

ж) Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)

Проектируемый объект по категории ГО относится к некатегоризованному объекту.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»:

- проектируемый объект не попадает в зону возможных сильных разрушений.
- проектируемый объект не попадает в зону возможного радиоактивного заражения.

з) Схема конструктивных и планировочных решений

В соответствии с Техническим заданием и по результатам проведенных инженерных изысканий приняты следующие конструктивные решения:

- протяженность линейного объекта напорной канализации: 1 труба - 869м, 2 труба 874 м;
- протяженность линейного объекта водоснабжения 13м.

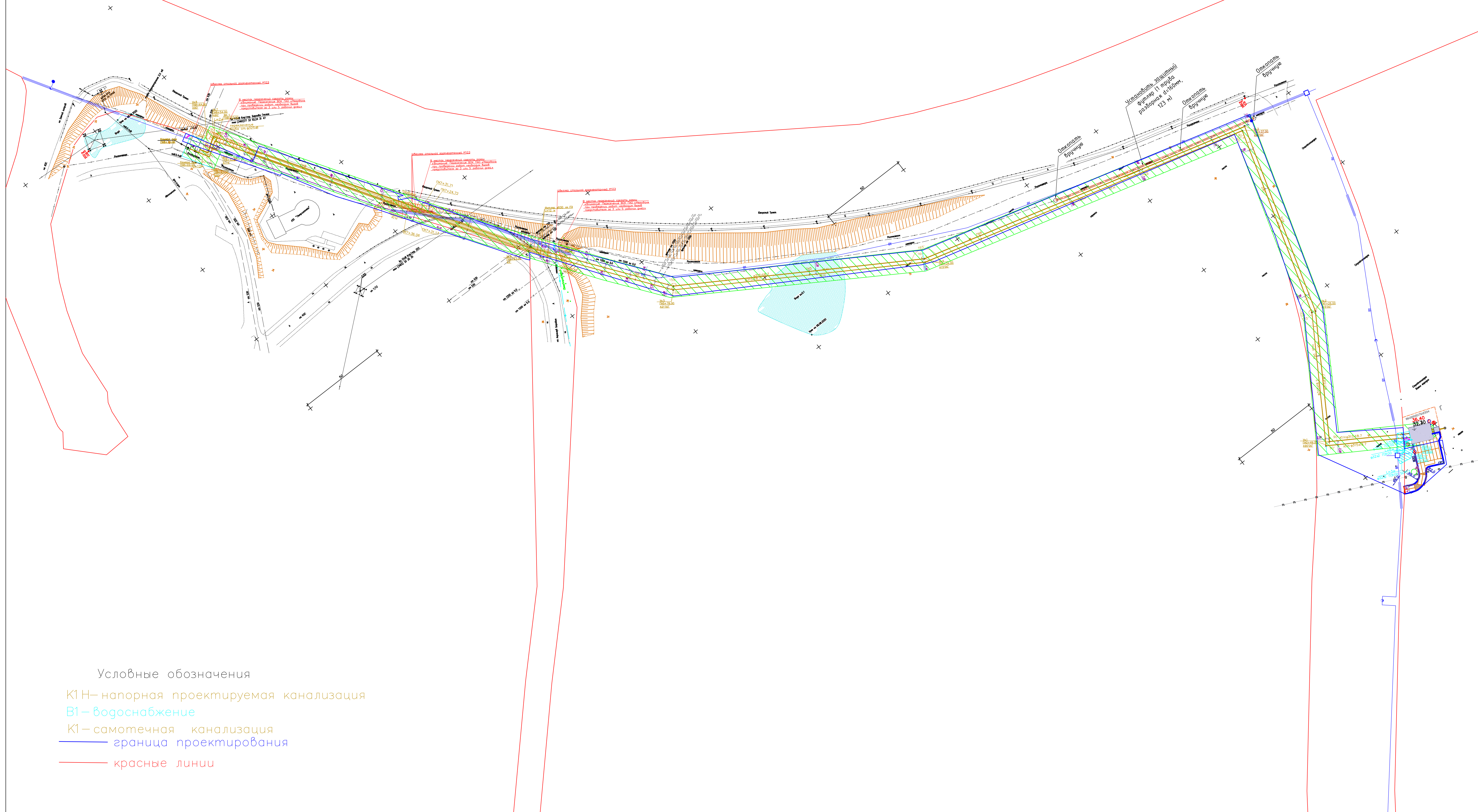
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

б) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

з) Схема конструктивных и планировочных решений

Линейный объект: «Канализационная насосная станция с устройством трубопроводов до территории канализационно-очистных сооружений. Территория Пойма-2, г. Сургут».

М 1:2 000



Условные обозначения

- K1H—напорная проектируемая канализация
- B1—водоснабжение
- K1—самотечная канализация
- граница проектирования
- красные линии

Раздел 4 “Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка”

а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В административном отношении проектируемый участок расположен в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, город Сургут, Юго-Западный район.

Рельеф местности - равнинный. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 33 до 38 м.

Растительный покров на территории в основном отсутствует.

Географическое положение территории определяет ее климатические особенности. Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Взаимодействие двух противоположных факторов придает циркуляции атмосферы над рассматриваемой территорией быструю смену циклонов и антициклонов, способствует частым изменениям погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирование климата существенное влияние оказывает огражденность с запада Уральскими горами, незащищенность с севера и юга. Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодных и теплых масс, что вызывает резкие перепады от тепла к холоду.

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны – осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

Среднегодовая температура воздуха – минус 3,4 °С, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января – минус 22 °С, а самого жаркого июля – 16,9 °С. Абсолютный минимум температуры – минус 55 °С, абсолютный максимум – 34 °С. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – 23,8 °С (метеостанция Таурово).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки 0,98 обеспеченности минус 45 °С; 0,92 обеспеченности – минус 43 °С. Температура воздуха наиболее холодных суток 0,98 обеспеченности минус 48 °С; 0,92 обеспеченности – минус 47 °С.

Средняя дата первого заморозка осенью – 11.09, последнего – 4.06 (метеостанция Сургут).

Осадков в районе выпадает много, особенно в теплый период с апреля по октябрь – 383 мм, в холодное время с ноября по март – 119 мм, годовая сумма осадков – 502 мм. Соответственно держится высокая влажность воздуха, средняя относительная влажность меняется от 66 до 85% (метеостанция Сытомино).

Средняя дата образования снежного покрова 21.10, дата схода – 15.05. Сохраняется снежный покров 199 дней (метеостанция Сытомино).

Максимальная декадная высота снежного покрова 5% обеспеченности – 73 см на открытом участке, 103 см на закрытом участке (метеостанция Сургут).

Средняя годовая скорость ветра – 4,3 м/с, средняя за январь – 4,0 м/с и средняя в июле – 4,0 м/с.

В течение года преобладают ветры юго-западного направления. В январе также юго-западного, а в июле северного направлений.

Техногенные условия обусловлены наличием густой сети автодорог, линий электропередач и трубопроводов.

Гидрография района изысканий представлена: р. Обь и ее притоками.

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Размещение линейного объекта определено в соответствии с текущими условиями развития и использования территории города, документами территориального планирования г.Сургута, техническим заданием в соответствии с утвержденным генеральным планом и улично-дорожной сетью города Сургута.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с Техническим заданием, утвержденным заказчиком. Границы зон планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с нормами отвода земель, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с учетом существующих землепользований на территории проектирования.

Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта обусловлено нормативными требованиями по отводу земельных участков для линейного объекта, наличием существующих объектов землепользования на прилегающей территории, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также параметрами существующих объектов капитального строительства и их текущим состоянием.

Выбор условий прокладки, расстояния по вертикали и горизонтали до соответствующих инженерных коммуникаций, а также зданий и сооружений предусмотрены с учетом строительных норм и правил безопасности.

в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом предусматривается строительство канализационной насосной станции производительностью 300 м³/час. Напорный канализационный коллектор 2Д-315 мм протяженностью 870 м (от проектируемого КНС до камеры переключения на существующем напорном коллекторе 2Д-500мм).

Проектом предусматривается строительство трубопровода водоснабжения Д-32 мм, протяженностью 13 метров (подключение КНС) производительностью 0,852 м³/сут.

Строительство будет осуществляться в границах полосы отвода, а также в границах «красных линий» по УДС г. Сургута.

В границу зоны планируемого размещения линейного объекта входят земельные участки, учтенные в ЕГРН.

Перечень земельных участков, попадающих в границу зоны планируемого размещения линейного объекта

№ п/п	№ земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель
1	86:10:0101176:2052	3264	Земли населённых пунктов
	Итого, кв.м.	3264	

г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения для строительства и эксплуатации линейного объекта (канализационного напорного коллектора) назначены исходя из следующего:

- строительство КНС;
- строительство канализационного напорного коллектора;
- строительство водоснабжения;
- устройство разворотной площадки;
- устройство примыканий;
- переустройство существующих инженерных коммуникаций.
- устройство тротуаров;
- устройство наружного освещения.

д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

№ п/п	Местоположение ПК+	Наименование коммуникаций	Характеристика	Владелец коммуникаций	Высота провиса провода, глубина залегания
1	0+09	Сети водоснабжения	ф 315	ООО СибГеоПрофи	гл. 3,0 м
2	6+36	Сеть канализации	Ф1200 ст.		гл. 5,0 м
3	6+45	Сеть канализации	Ф1200 ст.		гл. 5,0 м
4	6+45.9	Сеть кабеля	1 тр	ООО СвязьСтройСервис	гл. 0,7-1 м
5	6+47.5	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Мегафон	гл. 0,7-1 м
6	6+64,5	Сеть канализации	Ф530 ст.		гл. 5,57 м
7	6+67,5	Сеть канализации	Ф530 ст.		гл. 5,57 м
8	7+7,5	Сети электроснабжения ВЛ	6пр.1тр. 203	тел (3462) 32 35 35	Провис 9,97
9	7+21	Сети водоснабжения	ф 315	ООО СибГеоПрофи	гл. 3,0 м
10	1 тр. 7+24,7	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Мегафон	гл. 0,7-1 м
11	1 тр. 7+28,69	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Ростелеком	гл. 0,7-1 м
12	2 тр. 7+31,13	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Мегафон	гл. 0,7-1 м
13	2 тр. 7+36,06	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Ростелеком	гл. 0,7-1 м
14	1 тр. 8+60,1	Сети водоснабжения	Ф315	ООО СибГеоПрофи	гл. 3 м
15	2 тр. 8+55,8	Сети водоснабжения	Ф315	ООО СибГеоПрофи	гл. 3 м
16	1 тр. 8+60,5	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Мегафон	гл. 0,7-1 м
17	2 тр. 8+56,3	Сеть кабеля	1 тр	ПАО Мегафон	гл. 0,7-1 м
18	2 тр.8+70	Сеть канализации	Ф530 ст.		гл. 4,12 м

1тр. - проектируемая первая труба (совместно со второй трубой)

2тр. – проектируемая вторая труба (совместно с первой трубой)

Предусмотрено переустройство коммуникаций согласно техническим условиям владельцев в границах зоны размещения линейного объекта:

сети кабеля ПАО “Мегафон”, ПАО “Ростелеком”, сети электроснабжения.

е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства,

строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения отсутствуют.

ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЯ