

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОД ЛИНЕЙНЫЙ  
ОБЪЕКТ НА ТЕРРИТОРИИ Г. СПАССК-ДАЛЬНИЙ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РАЗДЕЛ 4  
«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ  
ЗАПИСКА»**



## Оглавление

<b>СТРУКТУРА ПРОЕКТА.....</b>	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>11</b>
<b>3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>13</b>
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>14</b>
<b>5. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С СОХРАНЯЕМЫМИ, СУЩЕСТВУЮЩИМИ И СТРОЯЩИМИСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>14</b>
<b>6. 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.....</b>	<b>14</b>
<b>7. ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ .....</b>	<b>15</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>16</b>
Приложение №1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ.....	Ошибка!
Закладка не определена.	

## СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж красных линий	М 1:500
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:500
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	16 листов
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:500
3.3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:500
2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	17 листов

## ВВЕДЕНИЕ

В 2019 году в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории города Спасск-Дальний (далее также – город, городской округ, муниципальное образование) подготовлен проект планировки территории под линейный объект на территории г. Спасск-Дальний Приморского края (далее также – градостроительная документация).

Градостроительная документация подготовлена акционерным обществом «Электросервис» г. Лесозаводск в соответствии с договором подряда и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», нормативными правовыми актами Приморского края и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

В рамках разработки градостроительной документации были проведены следующие инженерно-геодезические изыскания:

- Инженерно-геодезические изыскания, выполнены в 2019 г. ООО «Мицар».

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

**объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

**объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

**проект планировки территории** – вид документации по планировке территории, в результате подготовке которой выделяются элементы планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение

негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

## 1. Природно-климатические условия территории

Территория трассы линейного объекта (далее также – территория проектирования, проектируемая территория) проходит в границах города Спасск-Дальний.

Климат муссонный. Лето относительно теплое и влажное, зима холодная и малоснежная. Характерным для муссонного климата является перемещение над территорией края зимой и летом воздушных масс, зарождающихся за пределами края. Зимой преобладают холодные и сухие массы, формирующиеся в области азиатского антициклона и способствующие выхолаживанию дневной поверхности. Результирующий поток направлен с северо-запада на юго-восток.

Средние максимальные и минимальные температуры воздуха за многолетний период по данным метеостанции Спасск-Дальний (Евгеньевка) приведены в таблице 1.1, 1.2.

Таблица 1.1

Температура	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя	-18,8	-14,8	-5,0	5,8	12,8	17,6	21,3	21,0	14,6	6,4	-4,8	-15,2	3,4
Абс. макс.	4	12	19	29	35	36	39	39	32	26	23	11	39
Абс. мин.	-44	-42	-32	-14	-4	1	8	6	-3	-11	-32	-40	-44

Таблица 1.2

м/ст	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Спасск-Дальний (Евгеньевка)	-33,9	-30,6	-23,1	-7,9	0,2	5,6	10,7	9,7	1,9	-7,5	-22,4	-31,1	-34,1

Средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца в году (январь) составляет минус 25,4°C.

Температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – (минус 36°C), обеспеченностью 0,92 – (минус 33°C).

Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – (минус 33°C), обеспеченностью 0,92 – (минус 30°C).

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – (минус 30°C).

Зимняя вентиляционная температура воздуха – (минус 21,3°C).

Температура воздуха за теплый период обеспеченностью 0,95 – (22°C), обеспеченностью 0,98 – (25 °C).

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – (27,3°C).

Средняя из абсолютных максимумов температура воздуха наиболее теплого месяца – (32,9°C).

По данным метеостанции Спасск-Дальний (Евгеньевка) глубина промерзания почвы в рассматриваемом районе (таблица 4.4) достигает в среднем 127 см, максимальная - 181 см. На сезонное промерзание грунтов громадное влияние оказывает экспозиция склонов. Южные склоны гор широтного простирания промерзают меньше, чем северные.

Таблица 1.3

Станция	XII	I	II	III	IV	Из максимальных за зиму		
						средн.	максимальная	мин.
Спасск-Дальний (Евгеньевка)	18	56	97	117	123	127	181	77

По данным дополнения к Строительным нормам и правилам, часть II-A, 6-62 “Характеристики по строительной климатологии и геофизике Дальнего Востока” 1967 года издания глубина промерзания грунта для изучаемого района (таблица 1.4) составляет:

Таблица 1.4

Станция	под снегом	под оголенной поверхностью	глубина промерзания болот
Спасск-Дальний (Евгеньевка)	121	174	81

Согласно карты климатического районирования территории РФ по ветровому давлению (ПУЭ-7, 2003 г.) район работ отнесен к III ветровому району с нормативной скоростью повторяемостью 1 раз в 25 лет с 10-ти минутным интервалом осреднения равной 32 м/с, и с нормативным ветровым давлением 0,65 кПа.

В качестве нормативных метеорологических характеристик рекомендуется принять:

1. Температуру воздуха:

- |   |              |
|---|--------------|
| а) абс. максимальную                                  | 39°C         |
| б) абс.минимальную                                    | минус 44°C   |
| в) среднегодовую                                      | 3,4°C        |
| г) при гололеде                                       | минус 5°C    |
| д) среднюю из ежегодных абсолютных минимумов          | минус 34,1°C |
| е) средняя минимальная самого холодного месяца в году | минус 25,4°C |
| ж) наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98       | минус 36°C   |
| з) наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92       | минус 33°C   |

и) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98	минус 33°C
к) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	минус 30°C
л) зимняя вентиляционная	минус 21,3°C
м) средняя максимальная наиболее теплого месяца	27,3°C
2. Скорость ветра:	
а) наблюденная максимальная скорость ветра	23 м/с
б) нормативное ветровое давление (согласно ПУЭ-7) III р-н	650 Па
в) средняя годовая скорость ветра	2,6 м/с
3. Преобладающее направление ветра	
а) зимой	ЮЗ
б) летом	ЮЗ
4. Нормативная глубина сезонного промерзания для:	
а) суглинков и глин	1,76 м;
б) супесей, песков мелких и пылеватых	2,14 м;
в) песков гравелистых, крупных и средней крупности	2,29 м;
г) крупнообломочных грунтов	2,60 м.
5. Толщину стенки гололеда:	
а) повторяемостью 1 раз в 25 лет плотностью 0,9 г/см <sup>3</sup> (ПУЭ-7) III р-н	20 мм
б) превышаемую раз в 5 лет на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 метров над поверхностью земли (СП20.13330.2016)	20 мм
6. Среднемаксимальную высоту снежного покрова	24см (защищ); 24 см (поле)
7. Максимальную высоту снежного покрова	58 см (защищ); 49 см (поле)

8. Расчётная высота снежного покрова ВП 5%	53 см
9. Среднегодовую продолжительность тумана	10 день/год
10. Среднегодовую продолжительность грозы	20-40 час/год
11. Среднегодовую продолжительность метелей	5 день/год
12. Средняя месячная относительная влажность воздуха в 13 часов наиболее жаркого месяца	66%
13. Зона влажности согласно СП 131.13330.2012	2 (нормальная)
14. Средняя температура отопительного периода	минус 8,2°C
15. Продолжительность периода с положительными Температурами воздуха	190 сут
с отрицательными Температурами воздуха	175 сут
16. Наблюденный суточный максимум осадков	215 мм
17. Расчетная величина суточного максимума осадков 1% обеспеченности	228 мм
18. Климатический район согласно ГОСТ 16350-80	II 4
согласно СП 131.13330.2012	II В.

*Оценка пригодности территории для строительства.*

Оценка выбранной под строительство территории трассы, на основе проведенного анализа инженерно-геологических, строительно-климатических и почвенных условий по степени пригодности для размещения линейного объекта, характеризует территорию следующим образом:

- глубина залегания грунтовых вод местами выше 1,7 м, поэтому при проектировании и ведении работ по строительству линейных объектов необходимо учитывать возможность морозной пучинистости, эрозии и заболачивания существующих грунтов в условиях их водонасыщенного состояния;

- затопляемость территории по трассе линейного объекта не чаще одного раза в 25 лет;

- овраги глубиной более 3 м отсутствуют;

- существующие неблагоприятные природно-климатические условия не являются существенным ограничением.

Результаты анализа существующих естественных условий территории свидетельствуют о возможности размещения линейных объектов. Участок проектирования относится к пригодным для строительства территориям.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

В соответствии с п. 2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564) подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов 25:32:010202, 25:32:000000, 25:32:010401, 25:32:020001, 25:32:020203.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта располагаются земельные участки, учтенные в ЕГРН. Перечень данных земельных участков приведен в таблице ниже.

**Таблица 1**

Характеристика сформированных земельных участков в границах зон планируемого размещения линейного объекта

№ПП	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Номер земельного участка	Площадь, м2
1	2	3	4	5
1	25:32:010202:17	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	1	75.31
2	25:32:010202	Кадастровый квартал	2	0.83
3	25:32:010202:643(2) многоконтурный	Для обустройства и содержания коммуникаций	3	206.09
4	25:32:010202	Кадастровый квартал	4	17.13

1	2	3	4	5
5	25:32:010202:17	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	5	0.48
6	25:32:010202:630	Для размещения объектов физической культуры и спорта	6	42.61
7	25:32:010202	Кадастровый квартал	7	0.62
8	25:32:010202:613	Для размещения объектов торговли	8	101.83
9	25:32:010202	Кадастровый квартал	9	227.47
10	25:32:010202:75	Для общего пользования (уличная сеть)	10	419.11
11	25:32:010202	Кадастровый квартал	11	1.00
12	25:32:000000:8142(6) многоконтурный	Для размещения промышленных объектов	12	20.41
13	25:32:000000:8142(4) многоконтурный	Для размещения промышленных объектов	13	106.31
14	25:32:010202	Кадастровый квартал	14	249.54
15	25:32:000000:8142(6) многоконтурный	Для размещения промышленных объектов	15	2,16
16	25:32:000000:6426(13) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	16	7,31
17	25:32:010401:13	Для общего пользования (уличная сеть)	17	51.02
18	25:32:000000:6426(13) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	18	228.22
19	25:32:010202	Кадастровый квартал	19	22.78
20	25:32:020001:5	Для полосы отвода железной дороги	20	68.58
21	25:32:010202	Кадастровый квартал	21	7,26
22	25:32:000000:6426(8) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	22	221.48
23	25:32:010202	Кадастровый квартал	23	4,10
24	25:32:020001:5	Для полосы отвода железной дороги	24	1240.02
25	25:32:020203	Кадастровый квартал	25	1.00

1	2	3	4	5
26	25:32:000000:6426(9) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	26	225.92
27	25:32:020203	Кадастровый квартал	27	446.18
28	25:32:000000:6426(9) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	28	80.68
29	25:32:000000:6426(9) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	29	26.20
30	25:32:000000:6426(9) многоконтурный	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	30	3451.29
31	25:32:020203	Кадастровый квартал	31	3,43
32	25:32:000000:8130(2) многоконтурный	Для обустройства и содержания инженерно- технических сооружений и заграждений	32	15.76
33	25:32:020203	Кадастровый квартал	33	20.94
34	25:32:020203	Кадастровый квартал	34	11,14
35	25:32:020203	Кадастровый квартал	35	20.99
36	25:32:020203	Кадастровый квартал	36	24.81
37	25:32:020203:89	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	37	88.05

Работы по строительству линейного объекта осуществляются в границах полосы отвода.

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

В границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству).

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

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, отсутствуют.

#### 5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми, существующими и строящимися объектами капитального строительства

Таблица 2

Ведомость пересечений линейного объект на территории г. Лесозаводска Приморского края

№ п/п	Наименование и назначение пересекаемого линейного объекта и его основные характеристики	Диаметр	Сведения о необходимых мероприятиях по защите пересекаемого линейного объекта	Пикет
1	Электроснабжение (сущ. ВЛ 10 кВ)	-	Не требуется	-
2	Электроснабжение (сущ. ВЛ 0.4 кВ)	-	Не требуется	-
3	Электроснабжение (сущ. КЛ 10 кВ)	-	Не требуется	-
4	Водоснабжение (сущ. водопровод)	-	Не требуется	-
5	Водоотведение (сущ. канализация)	-	Не требуется	-
6	Теплоснабжение (сущ. теплосеть)	-	Не требуется	-

#### 6. 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

Проектируемый линейный объект на территории г. Спасск-Дальний Приморского края не имеет пересечений границ зон планируемого размещения с объектами капитального

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

## **7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами**

Проектируемый линейный объект на территории г. Спасск-Дальний Приморского края не имеет пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**