

***Раздел 4. Материалы по
обоснованию проекта
планировки территории.
Пояснительная записка***

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка**

**1. Описание природно-климатических условий территории, в
отношении которой разрабатывается проект планировки
территории**

Территория, на которой размещаются планируемые линейные объекты, согласно СНиП 2.05.02-85*, располагаются в зоне с умеренными климатическими условиями.

Климат района работ умеренно континентальный, т. е. холодная малоснежная зима, короткая засушливая весна и сухое, жаркое лето. Своеобразие климата заключается большой изменчивости погоды от года к году. По строительной классификации климатический район — III В. Зона влажности — сухая (СНиП 23.01-99*).

Зима (декабрь – середина марта) характеризуется резким колебанием температур. Морозы (от -10 до -12°C , минимальная температура -39°C) чередуются с оттепелями (от $+1^{\circ}\text{C}$ до -4°C). Осадки выпадают в основном в виде снега. Толщина снежного покрова в среднем 20–25 см. Часты метели (поземка), туманы, изморозь, гололед. Снег тает во второй половине марта – начале апреля. По таблице 4 СНиП 2.01.02-85* нормативное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли s_0 составляет 1,0 кПа (100 кгс/м²), что соответствует III снеговому району (СНиП 2.01.02-85*, прил. 5 карта 1).

По таблице 11 СНиП 2.01.02-85* толщина стенки гололеда $b = 10$ мм, что соответствует III гололедному району (СНиП 2.01.02-85*, прил. 5 карта 4).

Весна (конец марта – середина мая) короткая с большой изменчивостью синоптических процессов и быстрой сменой воздушных

масс. Характерным является возврат холодов (в апреле и нередко в мае до -3°C), днем тепло (от 10 до 15°C).

Лето (середина мая – середина сентября) сухое и жаркое. Наиболее жарким является июль ($22\text{--}25^{\circ}\text{C}$, максимум до 44°C). Осадки выпадают крайне неравномерно, преимущественно в июне–июле, в виде непродолжительных грозовых ливней.

Осень (середина сентября – ноябрь) теплая, сухая, безоблачная — в первой половине; прохладная, пасмурная с морозящими дождями — во второй. Днем температуры положительные, а ночи даже в октябре, холодные (от -3 до -8°C). Туманы на водохранилище чаще всего наблюдаются в ноябре (5–9 дней) за период, когда водохранилище свободно ото льда 6–18 дней с туманами.

Количество осадков 342–393 мм, основная часть (до 65%) которых выпадает в летний период. Относительная влажность воздуха колеблется в пределах 30–90%, в период засух и суховеев до 12–15%.

Ветры в осенне-летние периоды в основном южных и юго-западных направлений (скорость 3–4 м/с), к осени увеличивается повторяемость западных, юго-западных и северо-западных направлений. Зимой повторяемость ветров распределяется равномерно по всем направлениям (скорость 4–5 м/с). По таблице 5 СНиП 2.01.02-85* нормативное значение ветрового давления $w_0=0,38$ кПа (38 кгс/м²), что соответствует III ветровому району (СНиП 2.01.02-85*, прил. 5 карта 3).

Глубина промерзания почвогрунтов находится в тесной зависимости от их механического состава, степени увлажнения, а также высоты и плотности снежного покрова. В среднем глубина сезонного промерзания грунтов составляет 1,5м.

В соответствии с картой «Общее сейсмическое районирование РФ ОСР-97, СНиП 11-7-81», Москва, 2001 г. и Письма Госстроя РФ № АШ 1382/9 от 23.03.01 обследуемая территория с учетом проектируемых зданий относится к карте В.

Сейсмическая интенсивность в г. Саратове составляет 6 баллов по шкале MSK-64. Вероятность превышения расчетной сейсмической интенсивности в течении 50 лет составит 5%, что соответствует периоду (Т) повторения сотрясений 1 раз в 1000 лет.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам — III (третья).

Климатические условия оказывают значительное влияние на водно-тепловой режим земляного полотна, режим поверхностных и грунтовых вод, характер песчаных и снежных заносов, сроки и условия производства работ, безопасности движения. Климатические данные используются при назначении рекомендуемого возвышения верха земляного полотна, глубины заложения фундаментов гражданских зданий и оснований искусственных сооружений, при расчёте отверстий малых искусственных сооружений.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии решения, возможного варианта расположения линейного объекта с целью принятия для дальнейшей разработки оптимального решения, а также возможности согласования планируемого решения с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

При выборе трассы был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант прохождения трассы.

Под площади отвода земель для строительства участков трубопроводов попадают земли сельскохозяйственного назначения. Размеры

отвода земель под строительство и эксплуатацию трубопровода и сопутствующих сооружений определены исходя из условий минимального изъятия земель и технологической целесообразности, с учетом действующих норм и правил проектирования и решений по организации производства работ.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства трубопровода, осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Земельный участок, предоставляемый для размещения трубопровода, выделяется в краткосрочное пользование на период производства работ по строительству трубопроводов и представляет собой территорию вдоль проектируемой трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Использование земельных участков над проложенным трубопроводом по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков при обеспечении сохранности трубопровода.

Потребность в земельных участках для проведения работ по капитальному ремонту трубопроводов определена с учётом принятых проектных решений, схем расстановки механизмов, отвалов растительного и минерального грунта и плети сваренной трубы трубопровода.

Ширина полосы отвода земельных участков во временное пользование на время производства работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций принимается в соответствии с СН-452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».

Под обустройство трубопровода:

– на землях сельскохозяйственных угодий – не менее 28,0 м.

Ширина полосы временного отвода зависит от ширины и расположения строительных площадок, временных отвалов грунта, параметров траншеи и прочих расстояний (параметры рабочих площадок, нормативные расстояния и др.). Размер отвода земель во временное (на период строительства) пользование составляет 267977 кв.м.

План отвода земель для проведения работ представлен в графической части проекта.

В соответствии с действующим законодательством, Заказчик возмещает землепользователям убытки, причиненные изъятием земельных участков на период капитального ремонта объекта.

Вдоль трассы трубопровода предусмотрена охранный зона на расстоянии 12,5 м от оси крайней нитки трубопровода в соответствии с «Правила охраны магистральных трубопроводов», общая ширина охранной зоны составит 25 м.

Запрещается строительство объектов, снос и реконструкция трубопроводов, разрушать сооружения, находящиеся в охранной зоне трубопроводов, перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки и другие устройства промыслового трубопровода, и другие действия в охранной зоне трубопроводов.

Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия в аренду на период капитального ремонта.

Трасса расположена на свободной от застройки территории, проходя по землям Гагаринского административного района муниципального образования "Город Саратов».

Проезд на участках строительства осуществляется по грунтовым и асфальтированным дорогам.

Границы образуемого участка устанавливаются в соответствии со своим функциональным назначением и обеспечивают нормируемые условия эксплуатации линейного объекта.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены с учётом требований заказчика к размещению указанного объекта.

3. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют, границы зон планируемого размещения таких объектов настоящим проектом не устанавливались.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, по материалам проекта составляет 0 метров. Данное решение обусловлено нормативной шириной полосы отвода для

размещения проектируемого линейного объекта.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в границах каждой зоны планируемого размещения объекта, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения проектом не определены т.к. планируемая территории расположена за границами территорий исторических поселений, соответственно, данные параметры разрешенного строительства настоящим проектом не установлены.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Границы зоны планируемого размещения пересекает инженерные коммуникации.

Пересечение коммуникаций выполняется в соответствии с требованиями СП 284.1325800.2016 и техническими условиями владельцев коммуникаций.

Ведомость пересечения существующих подземных и надземных коммуникаций приведена в таблице:

Таблица - «Ведомость пересечения трубопровода с существующими подземными и надземными коммуникациями»

№ п/п	Наименование	Характеристика	Пикет
1	2	3	4
Трубопровод подачи нефти скв. №25 – скв. №53			
1	ВЛ 6 кВ	-	0+45,9
Трубопровод подачи нефти скв. №53 – скв. №6			
2	ВЛ 6 кВ	-	0+28,4

3	Балка	-	0+88,7
Трубопровод подачи нефти скв. №6 – Сборный пункт скв. №57			
4	ВЛ 6 кВ	-	2+91,6
5	ВЛ 6 кВ	-	3+9,9
6	ВЛ 6 кВ	-	8+53,9
Трубопровод подачи пластовой воды Сборный пункт скв. №57 – скв. №62			
7	ВЛ 6 кВ	-	5+6,6
8	ВЛ 10 кВ	-	7+6,1
9	ВЛ 10 кВ	-	7+18.8

**6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения
линейного объекта с водными объектами**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта, не выявлено водных объектов, в связи с этим ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами не требуется.