



Общество с ограниченной ответственностью
«Сахалинское Архитектурное Проектирование»

693023, г. Южно-Сахалинск ул. Пуркаева д.41, оф.49 ИНН6501295557 КПП650101001 ОГРН1176501009827

e-mail: s55s777@yandex.ru

Дальневосточный банк ПАО «Сбербанка России» г. Хабаровск

р/с40702810650340003313 к/с30101810600000000608 БИК 040813608

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

Проект планировки территории с проектом межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Деревенская
на участке от ул. Светская до ул.Левобережная»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ II

Исполнитель: ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города
Южно-Сахалинска.

**Южно-Сахалинск
2023**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Обозначение | Наименование |
|-------------|---|
| ТОМ I | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ |
| РАЗДЕЛ 1 | ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА |
| РАЗДЕЛ 2 | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж красных линий; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. |
| ТОМ II | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ |
| РАЗДЕЛ 1 | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА |
| РАЗДЕЛ 2 | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории. |
| ТОМ III | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ |
| РАЗДЕЛ 1 | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА |
| РАЗДЕЛ 2 | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории (первый этап); - Чертеж межевания территории (второй этап). |
| ТОМ IV | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ |
| РАЗДЕЛ 1 | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА |
| РАЗДЕЛ 2 | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. |

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой подготавливается проект планировки..... | 4 |
| 1.1 Геологическое строение и рельеф..... | 7 |
| 1.2 Гидрография..... | 7 |
| 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта..... | 9 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения..... | 10 |
| 4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта..... | 10 |
| 5.Пересечения проектируемой сети водоотведения с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории | 10 |
| 6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)..... | 11 |
| 7.Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют, в связи с отсутствием водных объектов в границах проектирования..... | 11 |

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой подготавливается проект планировки

Город Южно-Сахалинск, как и весь остров Сахалин, входит в зону муссонов умеренных широт. Этому способствует близость Японского моря, а также Тихого океана. По отношению к окружающей территории город Южно-Сахалинск находится на равнине в окружении сопок, благодаря чему имеет своеобразный климат, не свойственный прибрежным городам острова. Летом в городе Южно-Сахалинске может быть очень жарко, а зимой, из-за отсутствия ветра, сильный мороз. Лето влажное, душное. На лето, особенно на июль, приходится большое количество сильных дождей и ливней, которые приносятся с тайфунами, циклонами и фронтальными разделами. Несмотря на прохладное по нормам лето, температура часто поднимается выше 25°C, а в отдельные дни она может превышать 30 °C, достигая отметок в 32-35°C в отдельные годы. В начале осени, когда муссоны ослабевают, возвращается ясная теплая погода. Весна поздняя, ветреная.

В геологическом отношении проектируемая территория расположена в области кайнозойской складчатости. Район размещения проектируемых сооружений характеризуется высокими дренажными свойствами гидрогеологического разреза, обусловленные сочетанием относительно высоких коэффициентов фильтрации элювия и крутыми уклонами местности. Одним из опасных геологических процессов, тесно связанных с тектоническим строением, является сейсмичная активность работ. На проектируемой территории залегают грунты I и II по сейсмическим свойствам. Сейсмичность площадки оценивается величиной равной 8 баллов.

Район работ, согласно СП 14.13330.2014 (СНиП II-7-81*, ОСР-2015), относится к восьмибалльной зоне интенсивности сейсмических воздействий для объектов нормальной ответственности. Согласно карте общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-2015-А территория участка расположена в зоне с 10% вероятностью превышения в течение 50 лет сейсмичности 8 баллов, согласно карте ОСР-2015-В, С территория участка расположена в зоне с 5 и 1% вероятностью превышения в течение 50 лет сейсмичности 9 баллов.

В административном отношении объект расположен в городском округе «Город Южно-Сахалинск», в западном жилом районе города.

Краткая климатическая характеристика.

Согласно Атласу Сахалинской области (Москва, ГУГК, 1967) район участка размещения линейных объектов относится к Южно-Сахалинской климатической области.

Зимой ослабевает влияние северо-западного муссона и усиливается циклоническая деятельность, обильные снегопады. Во вторую половину лета и осенью выпадает большое количество осадков. Появляется теплолюбивая растительность. Южно-Сахалинская низменность. Долинное положение определяет усиление континентальности климата. Наиболее холодная в пределах Южно-Сахалинской климатической области зима.

В административном отношении участок расположен в южной части о. Сахалин, в центре муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск». Климатическая характеристика приведена по наблюдениям на ГМС г. Южно-Сахалинска.

Температурный режим:

В целом, климат благоприятный, неудобство доставляют только ливневые дожди на все лето и, как следствие, высокая влажность воздуха. Среднегодовая температура составляет плюс 2,8 °С. Самым холодным месяцем является январь со среднесуточной температурой минус 12,2 °С, самым тёплым — август со среднесуточной температурой плюс 17,3 °С.

Абсолютный максимум температуры - плюс 34,7 °С.

Абсолютный минимум температуры - минус 36,2 °С.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 92 процента (для расчетов) – минус 24 °С.

Ветер:

Атмосферная циркуляция в данном районе носит четко выраженный муссонный характер. В зимний период наблюдается преобладание ветра северного направления (сказывается влияние Сусунайской низменности, направленной с севера на юг). Повторяемость северных ветров составляет в холодное полугодие до 90%. Для теплого периода характерны южные и юго-восточные ветра.

Среднемесячная скорость ветра изменяется от 0,5 м/с до 2,6 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость отмечается весной в апреле (2,6 м/с). Скорость ветра может достигать 36-40 м/с (максимум). Расчетная скорость с 10-минутным осреднением возможна: один раз в году - 19 м/с; в 5 лет - 22 м/с, в 10 лет - 24 м/с; в 20 лет - 25 м/с; в 50 лет - 26 м/с; с трехсекундным осреднением в 1 год - 32 м/с; 5 лет - 37 м/с; 10 лет - 39 м/с; 20 лет - 40 м/с; 50 лет - 42 м/с.

Осадки:

Среднегодовая относительная влажность составляет 81%. Наиболее высокая влажность в теплый период 83-87%, в августе среднемесячная относительная влажность 86%. В сентябре - октябре за сутки может выпасть до 107 мм. За год наблюдается 171 день

с осадками. Первый снег появляется в конце октября, а устойчивый снежный покров ложится в третьей декаде ноября и окончательно сходит в третьей декаде апреля. Продолжительность периода со снежным покровом, по средние - многолетним данным, составляет 151 день. Высота снега может достигать 220 см. Среднее значение по постоянной рейке - 35 см.

Среднегодовые снеговые нагрузки на горизонтальную поверхность в марте - апреле - 200 кг/м², а в отдельные годы максимальные - до 348 кг/м².

Атмосферные явления:

Для рассматриваемого района характерны частые метели, сильными ветрами образуются снежные заносы, что осложняет дорожную обстановку. В течение зимнего периода выпадает до 1/3 годовых осадков небольшой интенсивности. Однако, случаются снегопады при сильном ветре >15 м/с. В отдельные зимы бывают случаи сильных метелей, когда сразу переносится столько снега, сколько в среднем за зиму.

Град здесь представляет собой редкое явление, так как обширные, сравнительно холодные водные пространства, окружающие остров, не способствуют развитию конвективных потоков и образованию мощной кучево-дождевой облачности.

Гололедно-изморозевые отложения относятся к группе опасных явлений погоды, они бывают простыми и сложными. Сложные отложения состоят из нескольких слоев различных обледенения: гололеда, изморози, мокрого снега. Большую опасность при наличии гололедно-изморозевых отложений является усиление скорости ветра. Практически все виды обледенения могут возникать при различных направлениях ветра.

1.1 Геологическое строение и рельеф

Участок размещения линейного объекта расположен в зоне низких, средних гор и равнин Юго-Восточного Сахалина и приурочен к Сусунайскому хребту. Неотектонические поднятия обусловили проявление интенсивной глубинной и боковой эрозии, широкое развитие склонов делювиального (до 25°), делювиально-осыпного (25-35°) и обвально-осыпного (45° и более) сноса. Водораздельное пространство занято реликтами поверхности денудационного выравнивания, срезающей сложно дислоцированные породы. Относительные превышения ее до 50 м. Эрозионно-денудационный рельеф развит в подножиях хребта и грабеноподобных предгорных и межгорных впадинах. Высотные отметки рельефа 80-250 м, глубина расчленения не превышает 70 м. Основными элементами являются склоны делювиального сноса и плоскостного смыва.

Техногенное воздействие на геологическую среду проявляется в техногенном

литогенезе. В результате отсыпки территории сформирован слой техногенных насыпных грунтов мощностью 0,4-1,0 м, в среднем 0,7 м.

1.2 Гидрография

Участок размещения линейного объекта, как и вся территория Сахалина, относится к зоне избыточного увлажнения. Для него характерны два сезона с максимальным стоком – весеннее половодье и дождевые паводки, и два сезона с минимальным стоком – летняя и зимняя межень.

По данным ФГБУ «Сахалинское УГМС» установлено, что в рассматриваемом районе максимальные расходы воды и соответствующие им уровни дождевых паводков значительно превышают уровни и расходы весеннего половодья.

Питание рек и ручьёв смешанное снеговое, дождевое, грунтовое, с преобладанием доли питания за счёт атмосферных осадков. В маловодные периоды устойчивое питание водотоков осуществляется преимущественно, за счёт поступления воды из многочисленных родников, расположенных в предгорьях и нижней части склонов Сусунайского хребта. Родники образуются в основном в местах разгрузки трещинных вод. Реки и ручьи рассматриваемого района относятся к типу водотоков с весенним половодьем и летне-осенними дождевыми паводками.

Доля стока талых вод в годовом объёме составляет 50-60%. Грунтовое питание устойчивое. Его доля составляет 10-15% общего стока.

Речная сеть хорошо развита. Коэффициент густоты речной сети исследуемого района обычно имеет значение в пределах 1,7-2,0 км/км². Лесистость водосборов 50-60% и более. Водотоки по протяженности небольшие и относятся к типу горных водотоков. В пределах сопок реки текут в узких долинах с крутыми склонами и имеют быстрое течение. Водные объекты исследуемой территории относятся к смешанному типу питания с преобладанием талых вод.

Основной фазой водного режима является весеннее половодье, продолжительность которого колеблется в пределах 45-80 дней. Доля весеннего стока составляет 50-60% от годового значения. Гидрограф половодья четко выражен. В течение всего летне-осеннего периода наблюдаются дождевые паводки, обусловленные выходом тропических циклонов (тайфунов).

Максимальные расходы и уровни воды дождевых паводков значительно превышают максимальные величины весеннего половодья. В период весеннего половодья и дождевых паводков наблюдаются выходы воды на пойму. Подъем уровня воды на

малых водотоках составляет 0,5-1,5 м., на более крупных реках – 2,0-4,0 м.

Ледовый режим рек формируется в условиях суровой и многоснежной зимы. Осенние ледовые явления появляются в ноябре. Первыми образуются забереги и шуга, затем ледостав. Для рек Сахалина характерно образование снежуры, появляющейся осенью после обильных снегопадов и метелей. На малых реках толщина льда невелика. Вскрытие рек происходит обычно в результате подъема уровня воды при поступлении талых вод. На малых водотоках весеннего ледохода не наблюдается. Лёд тает на месте.

Формирование стока наносов связано с условиями эрозии на водосборах и в руслах рек. Эрозионные процессы проявляются в таких формах, как плоскостной смыв, речная эрозия, сползание почвенно-грунтовых масс и выдувание. У большинства рек мутность воды в течение 330 дней не превышает 50 мг/л. В период половодий и паводков мутность увеличивается иногда до 3000 мг/л и активизируются русловые процессы. Согласно схематической карте средней мутности рек Сахалина среднегодовая мутность рек рассматриваемого района 100-200 мг/л.

В пределах рассматриваемой территории гидрографическая сеть представлена небольшими ручьями без названия.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта назначены исходя из планировочных и конструктивных решений улицы и ее категории - улица в жилой застройке, а также с учетом существующих объектов капитального строительства и границ земельных участков, поставленных на кадастровый государственный учет. Ширина в красных линиях переменная, в диапазоне от 15 до 20 метров. Протяжённость зоны планируемого размещения линейного объекта – 680 м.п.

Согласно установленной категории, заложены следующие параметры элементов поперечного профиля:

- общее число полос движения: 2
- ширина полосы движения: 3,0 м.
- ширина пешеходной части: 1,5 м.
- ширина газонной части: 3 м.
- расчетная скорость движения – 40 км/ч.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждёнными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2023 № 2618-па линия отступа от красной линии составляет 3 метра, которая установлена на чертеже межевания территории.

Особо охраняемые природные территории и лесничества в границах проектируемой территории отсутствуют.

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в связи с отсутствием таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусмотрены.

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

Предельные параметры застройки территории проектом не предусмотрены.

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

Пересечения проектируемого линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

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

Пересечения проектируемого линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

Ранее утверждённая документация по планировке территории, в границах которой расположен проектируемый линейный объект - «Проект планировки с проектом межевания села Ключи в составе проекта «Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Ключи городского округа «город Южно-Сахалинск», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.03.2015 № 591-па.

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

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствует, в связи с отсутствием водных объектов в границах проектирования.