

МУП "АРХИТЕКТОР"

461500, Оренбургская область

г.Соль-Илецк, пер.Светачева, 13а

тел. 8(35336)2-65-36

Свидетельство СРО: № 0651.06-2009-5646011327-П-017

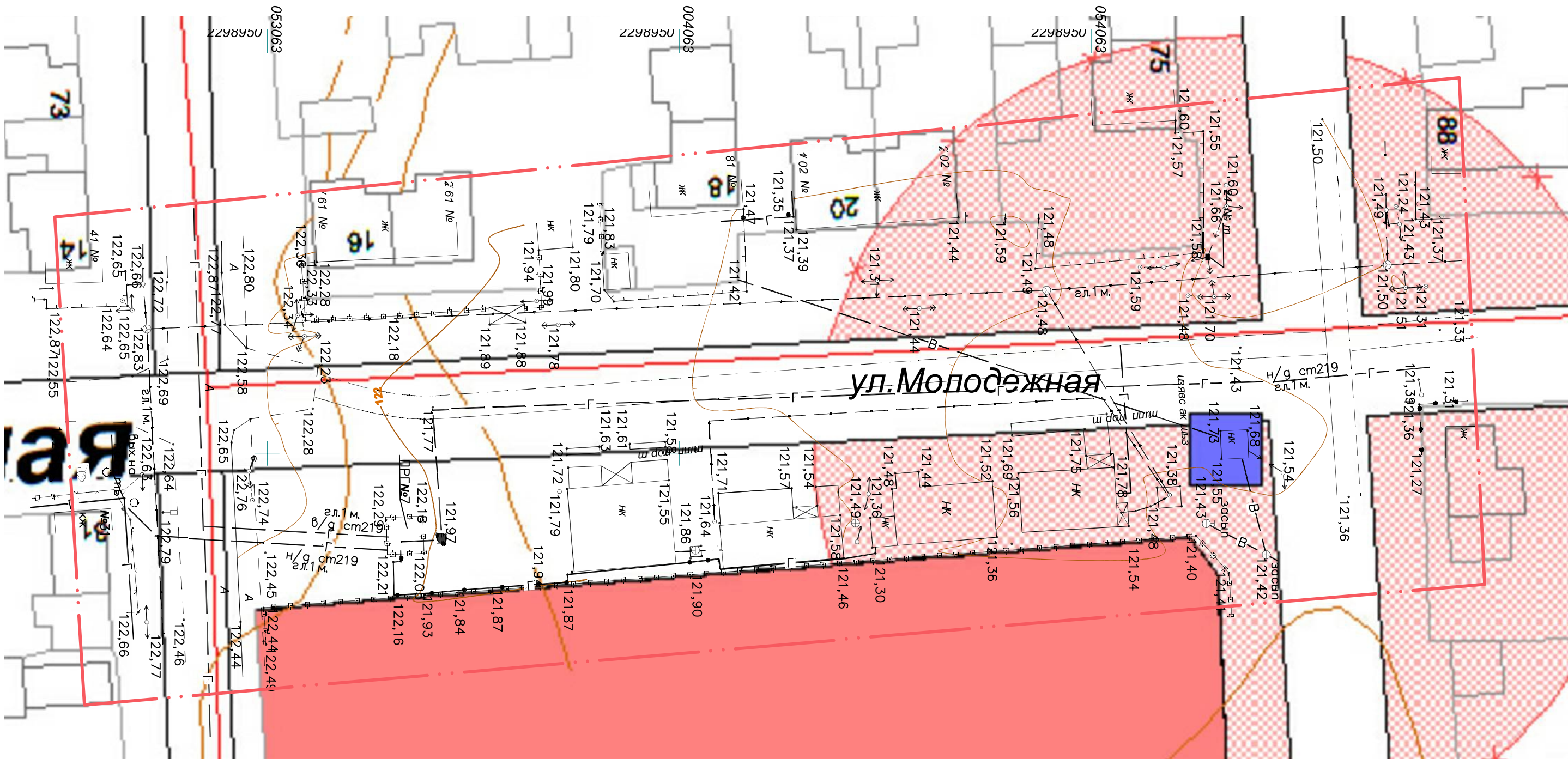
Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул. Челкарской

*Проект планировки
Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

09-17-61 - ПП

Том 4

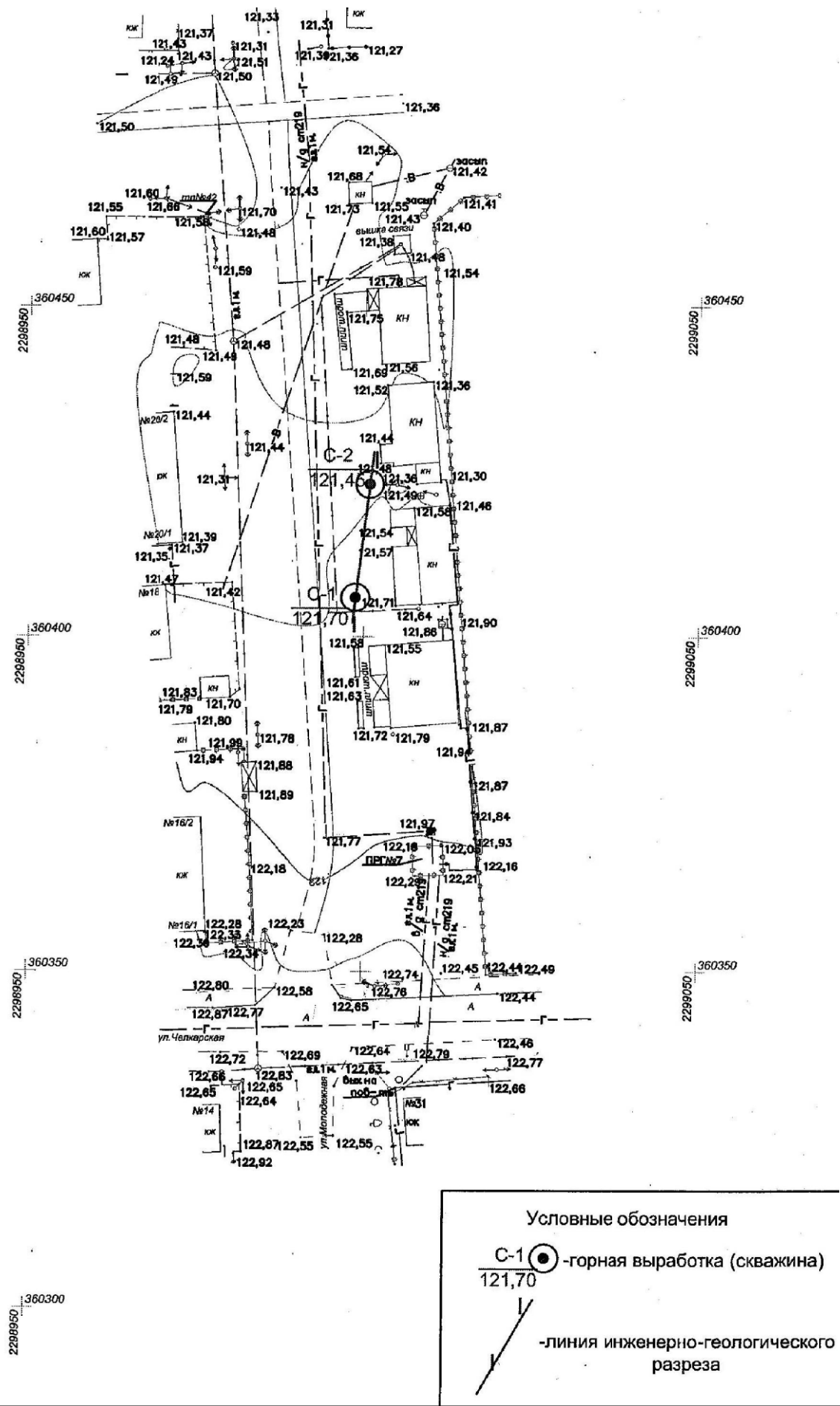
г.Соль-Илецк, 2017 г.



Топографическая съемка выполнена ООО
"ИНСТИТУТ ГЕОПРОМИЗЫСКАНИЙ"
Система координат местная.
Система высот Балтийская.
М 1:500.

						Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Федоров А.И.					Оренбургская обл. г. Соль-Илецк, ул. Молодежная	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лыскович Е.Н.						ПП	1	
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	МУП "Архитектор"		

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
выполнен ООО "ИНСТИТУТ ГЕОПРОМИЗЫСКАНИЯ" 08.17г.
Свидетельство №358 от 17.11.2016г.



Выполненные инженерно-геологические изыскания по основным техническим показателям и по результатам контроля и приема работ удовлетворяют требованиям СП 47.13330.2010, СП 11-105-97, СП 50-101-2004 и техническому заданию.

Согласно прил.А. табл.А 1 СП 47.13330. 2012 категория сложности инженерно-геологических условий – I- простая.

1.7.1 В административном отношении участок работ находится в непосредственной близости к г. Соль-Илецк, в 69,7 км юго-западнее г. Оренбург

1.7.2. Тип климата в районе изысканий относится к III Аклиматической зоне. Климатическая зона согласно СП 131.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»характеризующийся резкими перепадами температур воздуха как в течение суток, так и между тёплым и холодным периодами года, а так же недостаточной увлажнённости территории..

1.7.3. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в бассейне реки Илек. Изучаемая территория находится на юго-восточной окраине Русской равнины в пределах крупной геоморфологической структуры – Урало-Илецкого Сырта (Подуральское плато) .

Рельеф изучаемой территории равнинный.

По происхождению можно выделить 1 генетический тип рельефа - денудационную равнину плиоценового возраста.

Рельеф участка изысканий спланированный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 121,70 до 121,500 м. Относительное превышение –0,2м

1.7.4. На участке производства работ почвенно-растительный слой отсутствует и замещен насыпным грунтом.

Растительность.

На участке производства изысканий преобладает растительность искусственного происхождения.

1.7.5. На площадке проектируемого строительства постоянные и временные водотоки отсутствуют. Участок изысканий застроен. Также вблизи реконструируемого объекта проложены надземные и подземные коммуникации.

1.7.6. В геологическом строении участка изысканий до глубины 9,0м изученной буровыми скважинами, принимают участие отложения четвертичной системы представленные аллювиальными образованиями.

1.7.7.В региональном тектоническом отношении территория расположена на юго-востоке Русской плиты, в пределах внешней бортовой зоны Прикаспийской впадины.

1.7.8. В неотектоническом отношении рассматриваемый район является частью материковой платформы – областью со слабым проявлением новейших тектонических движений с малыми градиентами общих поднятий. В настоящее время территория испытывает медленное региональное поднятие, на фоне которого ряд участков опережают в скорости вздымания.

1.7.9 Эндогенные геодинамические процессы для территории исследований не характерны. Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий для района строительства, согласно карте С (общего сейсмического районирования территории РФ – ОСР-97) составляет 6 баллов (1%) в течение 50 лет.

1.7.10 Подземные воды при производстве инженерно-геологических изысканий не вскрыты.

Участки относится к типу III-A-1 –неподтопляемые согласно прил. И СП 11-105-97, часть II.

1.7.11 Толща грунтов основания, до глубины 9.0 м изученная скважинами, является однородной, в ее пределах выделяется один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ№1- песок мелкий

1.7.12 Экзогенные процессы как обвалы, оползни, суффозия на данной территории отсутствуют. Карстовых проявлений в рельефе не отмечается.

1.7.13. Нормативную глубину сезонного промерзания для песка необходимо принять - 1,85 м, согласно прил.3.1 СП 131.13330.2012 и формулы 5.5.3 СП 22.13330.2011

1.7.14. Нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик выделенного инженерно-геологического элемента, представлены в таблице 9

Таблица 9

Номер ИГЭ	Название грунта по ГОСТ 25100-2011	Геологический индекс	Показатели	Природная влажность, W	Коэффициент водонасыщения, Sr, д.е.	Плотность грунта, $\rho_{cm}^3, г$	Коэффициент пористости, е, д.е.	Сцепление грунта, С, МПа	Угол внутреннего трения, градус	Модуль деформации, Е, МПа
1	Песок мелкий	aQIII	Норм. знач	0,15		1,95				
			all-0.85			1,92		0,004	36	38
			all-0.95			1,89				

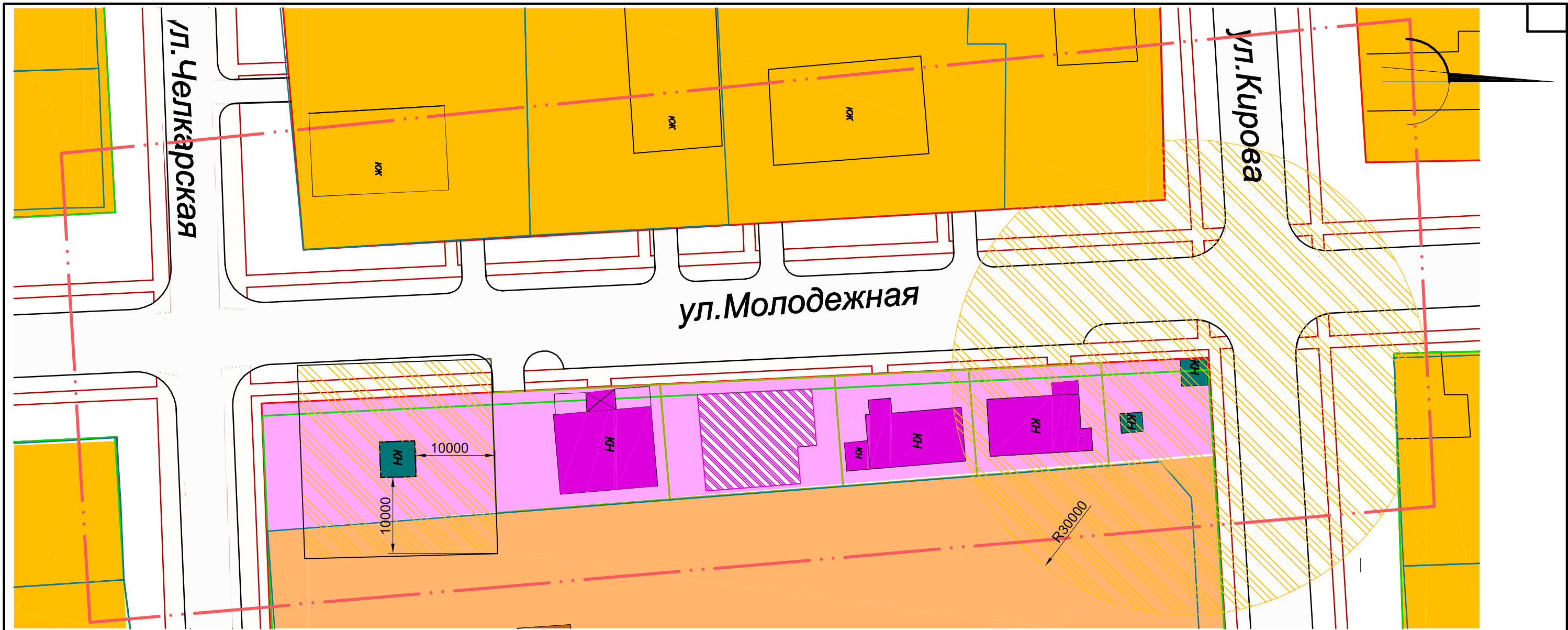
1.7.15 Нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик действительны для не замороженных грунтов в основании сооружений при условии сохранения их структуры при открытии траншей и котлованов.

1.7.16. Распределение немёрзлых грунтов на группы в зависимости от трудности разработки механизированным способом, согласно таблице 1-1 ГЭСН-2001-01. Сборник 1 Земляные работы приведены ниже:

- насыпной грунт (смесь песка, глины строительного мусора до 10%)-296

- песок – 29;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской			
Директор	Федоров А.И.					Оренбургская обл. г. Соль-Илецк, ул. Молодежная	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лыскович Е.Н.						ПП	2	
						Результаты инженерных изысканий	МУП "Архитектор"		



- Зона детских, дошкольных и общеобразовательных учреждений
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Жилая зона
- Объекты общественно- делового назначения (существующие)
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Санитарно-защитная зона
- Тротуары
- Красная линия
- Линия застройки
- Демонтируемые здания
- Ранее учтенные земельные участки
- Граница проектирования

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

Согласно проекту зон санитарной охраны водозабора г. Соль-Илецка Оренбургской области, скважина №18 (расположенная на ул.Кирова-ул.Молодежная, в 20м. от жилых домов) имеет радиус зоны санитарной охраны первого пояса 30м.

Согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", охранная зона вокруг отдельно строящего газорегуляторного пункта составляет 10м.

Размещение объектов регионального и местного значений не предусматривается.

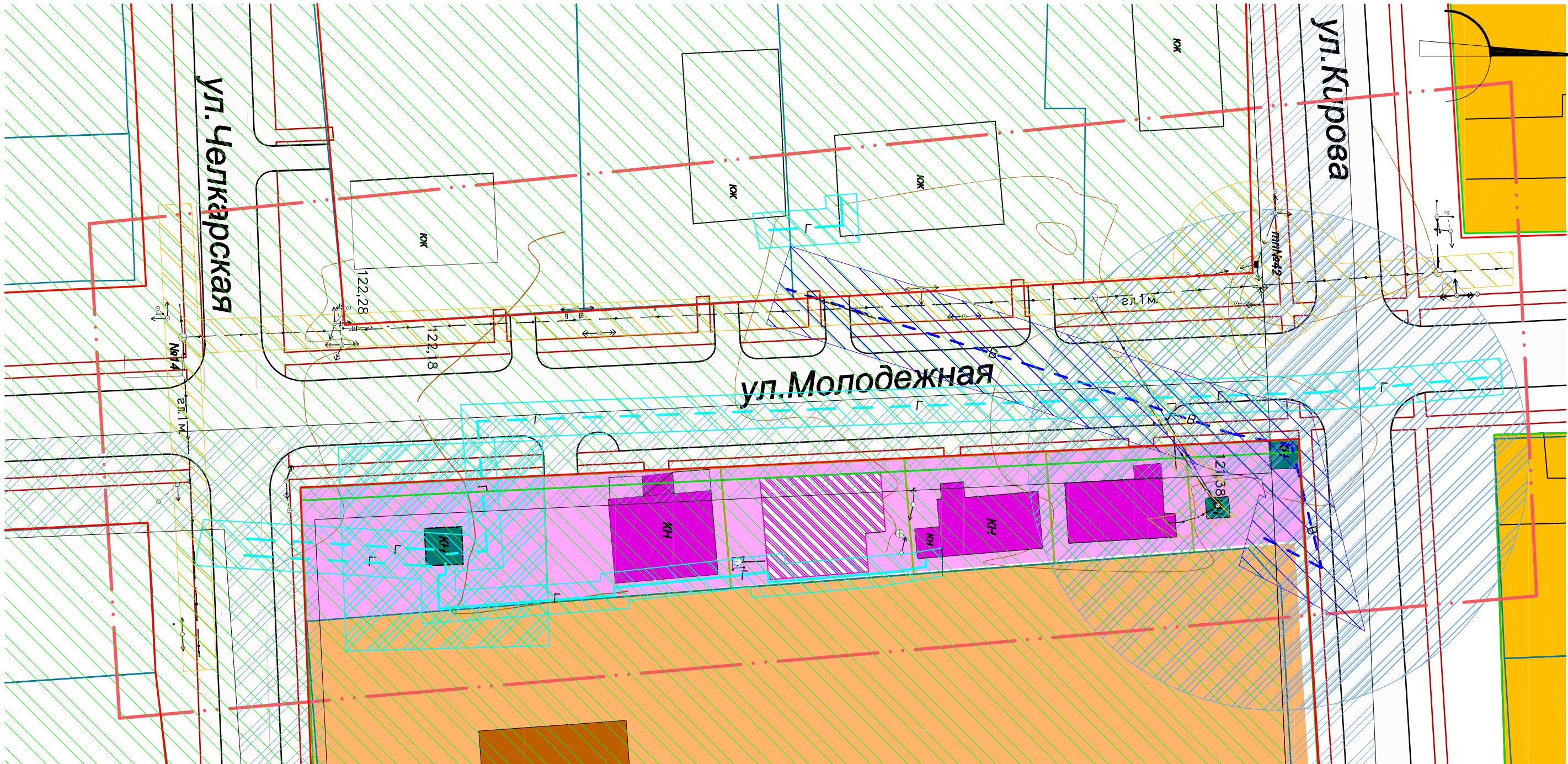
- В соответствии с частью III "ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ" правил землепользования и застройки муниципального образования Соль-Илецкий городской округ:
- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для магазинов могут, определяться в рамках разработки проектной документации;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80 %, для иных объектов строительства определяются в рамках разработки проектной документации.

						Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Оренбургская обл. г. Соль-Илецк, ул. Молодежная	Стадия	Лист	Листов
Директор	Федоров А.И.						ПП	3	
Разработал	Лыскович Е.Н.					Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
						МУП "Архитектор"			



Зона детских, дошкольных и общеобразовательных учреждений

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Жилая зона

Объекты общественно- делового назначения (существующие)

Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты общественно-делового назначения (реконструируемые)

Санитарно-защитная зона газопровода

Санитарно-защитная зона ЛЭП

Санитарно-защитная зона водопровода

Санитарно-защитная зона скважины №18

Охранная зона (горный отвод)

Тротуары

Красная линия

Линия застройки

Ранее учтенные земельные участки

Г

Газопровод подземный

Г

Газопровод наземный

В

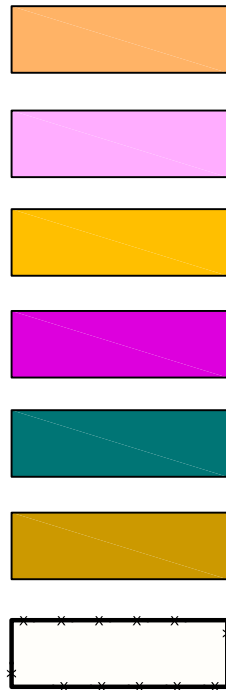
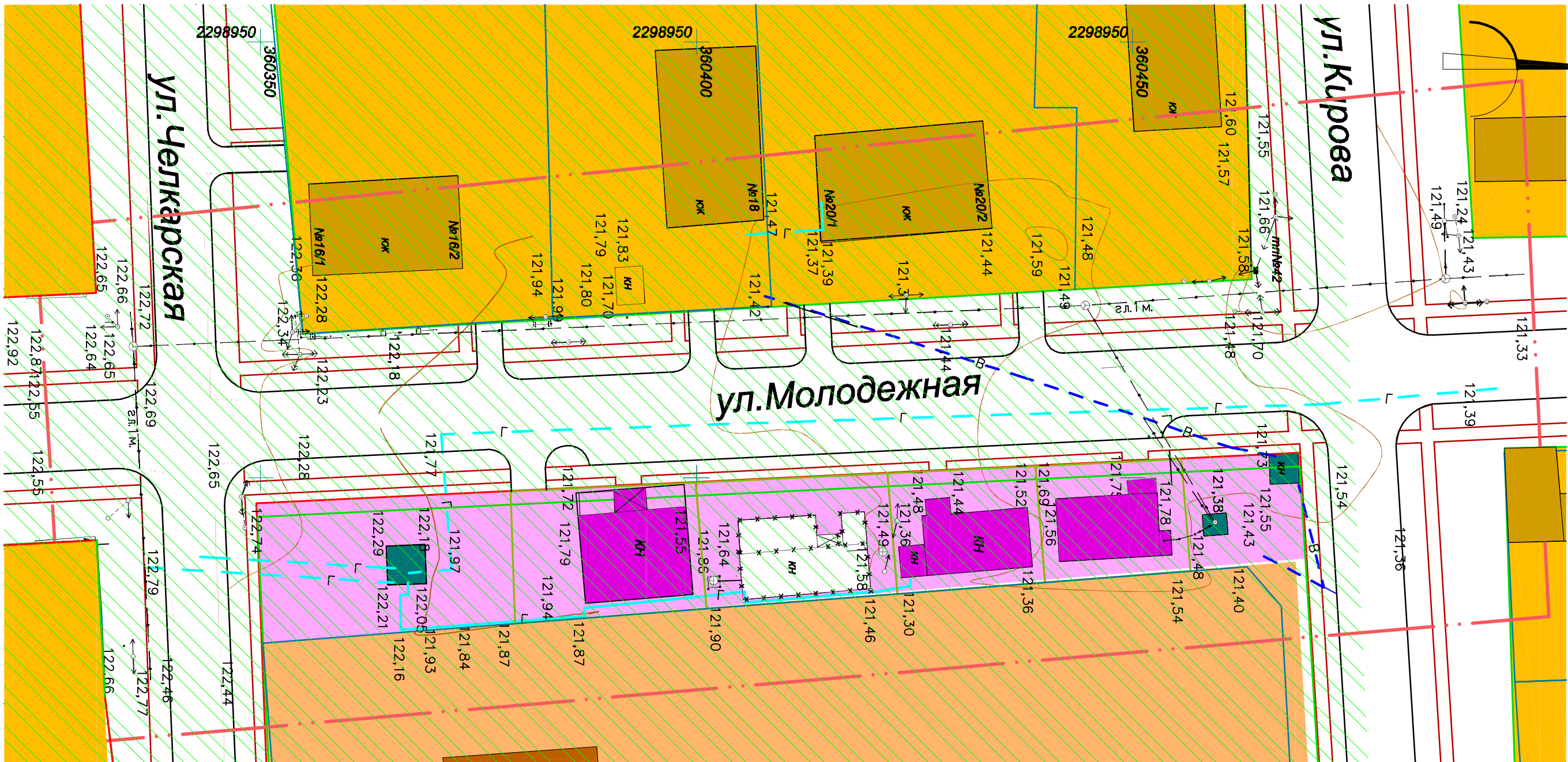
Водопровод

Граница проектирования

Существующая ЛЭП

Топографическая съемка выполнена ООО "ИНСТИТУТ ГЕОПРОМИЗЫСКАНИЙ" Система координат местная. Система высот Балтийская. М 1:500.

						Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Оренбургская обл. г. Соль-Илецк, ул. Молодежная	Стадия	Лист	Листов
Директор	Федоров А.И.						ПП	5	
Разработал	Лыскович Е.Н.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	МУП "Архитектор"		



Зона детских, дошкольных и общеобразовательных учреждений

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

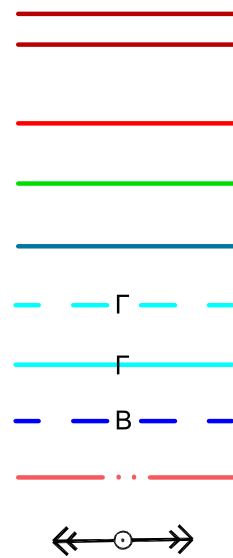
Жилая зона

Объекты общественно- делового назначения (существующие)

Объекты инженерной инфраструктуры

Существующие жилые дома

Объект, подлежащий сносу



Тротуары

Красная линия

Линия застройки

Ранее учтенные земельные участки

Газопровод подземный

Газопровод наземный

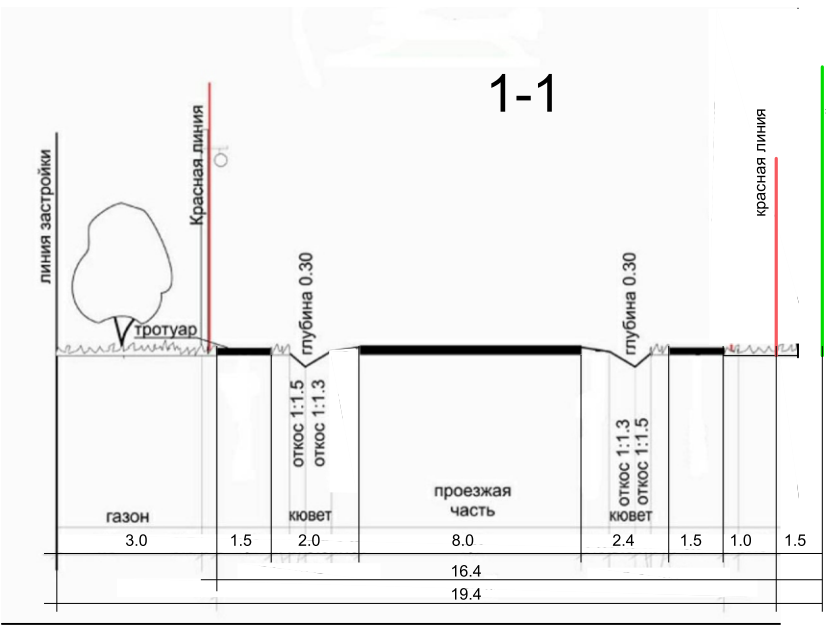
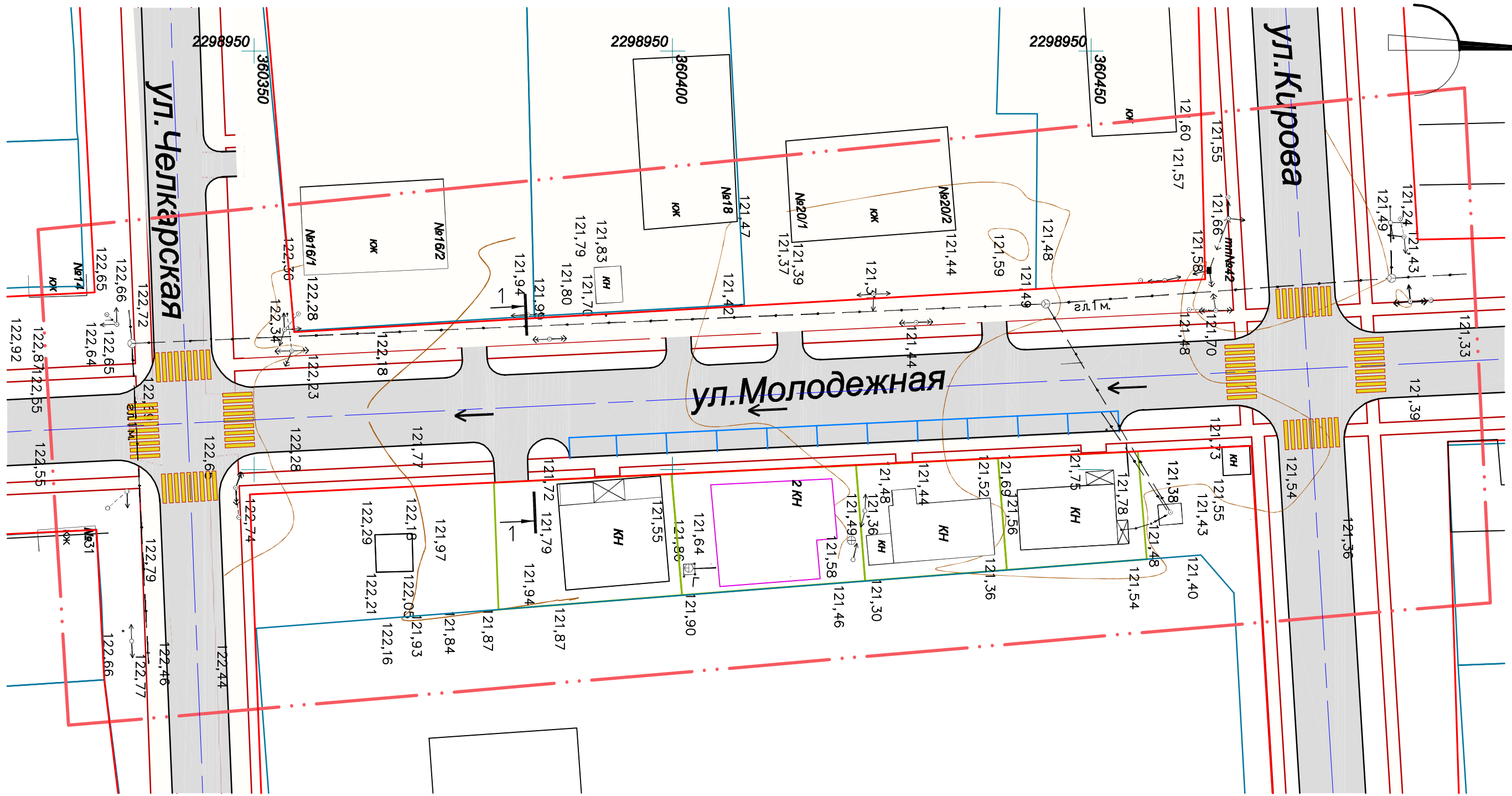
Водопровод

Граница проектирования

Существующая ЛЭП

Топографическая съемка выполнена ООО "ИНСТИТУТ ГЕОПРОМИЗЫСКАНИЙ"
Система координат местная.
Система высот Балтийская.
М 1:500.

						Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль-Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Оренбургская обл. г. Соль-Илецк, ул. Молодежная	Стадия	Лист	Листов
Директор	Федоров А.И.						ПП	6	
Разработал	Лыскович Е.Н.					Схема, отображающая местоположение сущ.объектов кап. строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.			
						МУП "Архитектор"			



- Зона улично-дорожной сети
- Тротуары
- Красная линия
- Ранее учтенные земельные участки
- Граница проектирования
- Пешеходный переход
- Существующая ЛЭП
- Ось дороги
- Гостевые парковки

Топографическая съемка выполнена ООО "ИНСТИТУТ ГЕОПРОМИЗЫСКАНИЙ"
Система координат местная.
Система высот Балтийская.
М 1:500.

						Проект планировки и межевания территории в границах г.Соль–Илецка по ул. Молодежной, ограниченной ул. Кирова и ул.Челкарской				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Оренбургская обл. г. Соль–Илецк, ул. Молодежная		Стадия	Лист	Листов
Директор		Федоров А.И.						пп	7	
Разработал		Лыскович Е.Н.				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты		МУП “Архитектор”		