

Общество с ограниченной ответственностью
проектно-изыскательский научно-исследовательский
институт «Дальводпроект»

Заказчик

Управление ЖКК
администрации Партизанского ГО

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
в отношении объекта
**«Реконструкция гидротехнического сооружения –
защитной дамбы по левому берегу реки
Постышевка в г.Партизанске»**

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

ДВП 20.04 – ППТ.4

г. Владивосток
2020 г.

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2020

Общество с ограниченной ответственностью
проектно-изыскательский научно-исследовательский
институт «Дальводпроект»

Заказчик

Управление ЖКК
администрации Партизанского ГО

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
в отношении объекта
**«Реконструкция гидротехнического сооружения – защитной
дамбы по левому берегу реки
Постышевка в г.Партизанске»**

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

ДВП 20.04 – ППТ.4

Генеральный директор

В.И. Цай

Главный инженер проекта

Ю.А. Лебедев



г. Владивосток
2020 г.

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Изм. №	Взамен инв.

Состав проекта планировки территории

Номер тома	Шифр альбома	Наименование альбома	Примечание
Раздел 1.	ДВП 20-04-ППТ.1	Основная часть проекта планировки территории Графическая часть	
Раздел 2.	ДВП 20-04-ППТ.2	Основная часть проекта планировки территории Положение о размещении линейного объекта	
Раздел 3	ДВП 20-04-ППТ.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Графическая часть	
Раздел 4	ДВП 20-04-ППТ.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	

Инв. №	Взомен инв.
Подпись и дата	

Содержание

1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2 Обоснование определения зон планируемого размещения линейных объектов	11
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения	12
4.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	12
5 Ведомость пересечений границ зон 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	12
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	13
7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	13

Приложения

- 1 Постановление Администрации Партизанского городского округа Приморского края №1296-па от 12.10.2020г. «О подготовке документации по планировке территории в городе Партизанске»
- 2 Техническое задание на разработку проекта планировки и застройки линейного объекта «Реконструкция гидротехнического сооружения – защитной дамбы по левому берегу реки Постышевка в г. Партизанске»

СОГЛАСОВАНО

Возмен инв.

Подпись и дата

Инв. №

ДВП 20.04 – ППТ.4

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата				
	Разработал	Сусол			10.20	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лебедев			10.20			1	
						ООО «Дальводпроект» г.Владивосток 2020 г.			

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

1.1 Климатические условия

Климатический район участка работ – IV.

Климат рассматриваемого района характеризуется как муссонный умеренных широт, умеренно-холодный с достаточно сухой зимой и достаточно теплым и влажным летом.

Его особенность - диаметрально противоположное перемещение воздушных масс зимой (преимущественно в направлении с севера-запада на юго-восток) и летом (со стороны южных районов Тихого океана).

Мощные тропические циклоны – тайфуны, являются причиной сильных ливневых дождей, особенно в июле – августе и реже – в сентябре. Обильные осадки приводят к резкому подъему уровней рек.

Зимой погода холодная и сухая, летом - преимущественно теплая, влажная и дождливая. Переходные сезоны отличаются неустойчивым направлением ветров и резкой сменой погодных условий.

В среднем за год температура воздуха в районе составляет +4,7 °С. Средняя температура воздуха самого холодного месяца – января, составляет -12,9 °С, абсолютный минимум: -30°С. Средняя температура самого жаркого месяца – августа: +20,2°С, абсолютный максимум: +37°С. Средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца -17,3°С, средняя максимальная самого жаркого +25,5°С.

Средняя дата последнего заморозка 1 мая (крайние даты: 14 апреля - 20 мая) Продолжительность безморозного периода колеблется от 138 до 183 дней. Средняя продолжительность безморозного периода 159 дней. Средняя дата первого заморозка 8 октября (крайние даты: 22 сентября - 22 октября).

Среднегодовое количество осадков 794 мм.

В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 666 мм. осадков (84%), в холодный, с ноября по март – 128мм (16%).

Твёрдые осадки преобладают в период ноябрь - март, жидкие - апрель - октябрь.

В годовом ходе наибольшее среднеемесячное количество осадков выпадает

Инд. №	Возмен инв.	Подпись и дата							Лист
			ДВП 20.04 – ППТ.4						
Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата				

в июле, наименьшее – в феврале.

Устойчивый снежный покров в данном районе наблюдается не ежегодно. Общее количество зим с отсутствием устойчивого снежного покрова в рассматриваемом районе колеблется от 7 до 14 %.

Средняя дата появления снежного покрова 12 ноября, самая ранняя дата образования устойчивого снежного покрова 3 декабря, самая поздняя дата разрушения устойчивого снежного покрова 2 апреля, средняя дата схода снежного покрова 9 апреля. Среднее число дней со снежным покровом 103.

Наибольшая за зиму высота снежного покрова по постоянной рейке составляет 40 см по данным снегосъемок – 77 см.

Ориентация долины р. Партизанской обуславливает направление основного воздушного потока в районе. Преобладающее направление в связи с этим имеют северные и южные ветры.

В зимний период, с ноября по март, повторяемость северных ветров составляет от 52 до 62%.

С апреля увеличивается доля южных ветров, и в период с июня по август их повторяемость достигает 50-51 %, доля северных ветров при этом снижается до 10-20 %.

В годовой розе повторяемость северных ветров составляет 37 %, южных – 23 %.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов под оголенной поверхностью составляет: для глин и суглинков 132 см; для мелких супесей и песков – 158 см; для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 169 см; для крупнообломочных грунтов – 191 см.

По показателю снежного покрова рассматриваемый район относится к III климатическому району с показателем $S_g = 1,8$ кПа.

По показателям максимальных скоростей ветра рассматриваемый район изысканий отнесён к V климатическому району с $W_0 = 0,60$ кПа.

По толщине гололёдной стенки 10 мм, отмечаемой 1 раз в 5 лет, изучаемый район относится к III климатическому району.

1.2 Гидрологические условия

Для рассматриваемых водотоков, как и для большинства рек Приморья, ха-

Инд. №	Взомен инв.
	Подпись и дата

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата

рактерен паводковый режим в теплую часть года, относительно небольшой сток или его полное отсутствие в зимний период.

Весеннее половодье на рассматриваемых водотоках бывает не ежегодно, все зависит от снегозапасов на водосборах. В большинстве случаев весеннее половодье слабо выражено. Таяние льда и подъем уровней, как правило, начинается к концу февраля – марта, а наивысших значений уровни и сток достигают к середине апреля. В период с мая по октябрь на водотоках проходит от 1 до 5 дождевых паводков, нередко они следуют один за другим, иногда это бывают очень значительные паводки, при которых вода выходит на пойму и затапливает ее.

Летняя межень выражена не отчетливо и имеет характер кратковременных межпаводочных понижений уровня. Устойчивая летне-осенняя межень наблюдается лишь в маловодные годы, когда ее продолжительность составляет 45-60 дней.

Зимой р.Постышевка и ее притоки на рассматриваемых участках могут замерзнуть, не исключена вероятность образования наледей.

Сток внутри года распределен крайне неравномерно: до 90% его годового объема проходит в теплую часть года.

Наибольшие расходы воды в районе работ наблюдаются в период летне-осенних ливневых дождей, связанных с выходом на территорию края тайфунов. Расходы дождевых паводков могут в десятки и даже сотни раз превышать их среднегодовые расходы.

В высокие паводки р.Постышевка представляет собой мощный поток с большой скоростью и несущий с собой большое количество взвешенных и влекомых наносов. С потоками воды с бассейна смываются упавшие деревья и валежник, которые на спаде уровней задерживаются в русловой части, образуя завалы.

Истоки р. Постышевка располагаются на северных склонах г. Скалистой с отметкой наивысшей точки 1239м. Образуется р. Постышевка слиянием 3 небольших ручьев, имеющих уклоны от 200 до 400‰. Общая длина реки 34км, площадь 206км². Является правым притоком р. Партизанской, впадая в нее в 2км выше автодорожного моста Партизанск – Находка.

Бассейн имеет неправильную форму. Первые 18км общая ориентация бассейна с юго-запада на северо-восток, далее в районе с. Заречное река резко меняет свое направление на юго-восточное.

Инд. №	Взят
	Инд. №
Инд. №	Подпись и дата
	Инд. №

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата

До территории бывшего зверосовхоза бассейн реки полностью залесен. Преобладающие породы: дуб, береза, липа, встречаются хвойные породы. Площадь водосбора составляет 70,8км², длина реки 18,3км.

Бассейн р. Постышевки имеет хорошо развитую гидрографическую сеть. Наиболее крупные притоки с левого берега: рр..Известковый, Евграшевский, Кабаний, Покровский; с правого берега: рр..Бол.Липовый, 3-я Каменка, Каменка, Черная, Олений.

От устья ручья Большой Липовый до с.Наречного р.Постышевка протекает по плато в общей долине со своим притоком, ручьем Известковым, прижимаясь к правому, крутому борту долины. Ниже с.Заречного долина реки вновь сужается, ее ширина не превышает 300м. Через 3,5км от с.Заречного р.Постышевка выходит в общую долину со своим левым притоком р.Кабаньим. С этого места начинается территория бывшего зверосовхоза. Долина реки на этом участке изрезана многочисленными протоками и старицами. В левобережной части ее ранее располагались фруктовые сады (груша, слива, яблоня).

Ручей Покровский является одним из левобережных притоков р.Постышевки. Впадает в нее в 0,7км выше ж/д моста по ул.Партизанской.

Начало свое ручей берет на высоте 250-260м. Истоки расположены на склонах гор Заимка Коркина и(465,3м) и г.Хребтик (340,2м). Бассейн имеет горный рельеф, расчленен сетью многочисленных притоков, в основном овражного типа.

До участка проектируемых работ площадь водосбора его составляет 9,66км², длина5,45км.

Долина в верховьях V-образная, узкая, шириной до 80-100м. В среднем течении расширяется до 300м. В районе гор Голенькой и Верблюдов сужается до 140-160м.

Склоны долины имеют большую крутизну, уклоны их колеблются от 120 до 350%.

В нижнем течении ручей имеет общую долину с р.Постышевкой. В высокие паводки прилегающий жилой массив подвергался затоплению во время высоких паводков, в связи с чем вдоль левого берега была построена защитная дамба.

Весеннее половодье на рассматриваемых водотоках бывает не ежегодно, все зависит от снеготопавки на водосборах. В большинстве случаев весеннее поло-

ИВН. №	ВЗОМЕН ИВН.
	ПОДПИСЬ И ДАТА

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата

ДВП 20.04 – ППТ.4

Лист

6

воде слабо выражено. Таяние льда и подъем уровней, как правило, начинается к концу февраля – марту, а наивысших значений уровни и сток достигают к середине апреля. В период с мая по октябрь на водотоках проходит от 1 до 5 дождевых паводков, нередко они следуют один за другим, иногда это бывают очень значительные паводки, при которых вода выходит на пойму и затапливает ее.

Таблица 1.2.1 – Максимальные расчётные расходы воды на участке строительства дамбы

Створ	Площадь водосбора, км ²	Максимальные расходы, вероятностью превышения, P%			
		0,5	1	3	25
Река Постышевка – г. Верблюды	103	560	400	284	80,1
Река Постышевка – Мост	139	752	537	382	107
Ручей Покровский - устье	10,3	127	90,8	64,5	18,2

Таблица 1.2.2 – Максимальные расчётные уровни воды в реке Постышевка в проектных условиях

Створ	Обеспеченность,	Расчётный расход воды, м ³ /с	Мин. отметка дна, м	Расчётный уровень воды, м	Скорость потока в русле, м/с
4	0,5%	560	108.9	110.85	2.1
4	1%	400	108.9	110.62	2.1
4	3%	284	108.9	110.47	2,0
4	25%	80.1	108.9	109.81	1.3
3	0.50%	560	103.04	106.07	2.4
3	1%	400	103.04	105.78	2.1
3	3%	284	103.04	105.37	1.9
3	25%	80.1	103.04	104.31	1.4
2	0.50%	560	99.8	103.65	2.3
2	1%	400	99.8	103.12	2.1
2	3%	284	99.8	102.69	1.9
2	25%	80.1	99.8	101.69	1.2

Взят из инв.

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата

ДВП 20.04 – ППТ.4

Лист

7

Створ	Обеспеченность,	Расчётный расход воды, м ³ /с	Мин. отметка дна, м	Расчётный уровень воды, м	Скорость потока в русле, м/с
1.5	Мостовой переход				
1	0.50%	752	99	103.01	5.1
1	1%	537	99	102.52	4.5
1	3%	382	99	102.16	4.0
1	25%	107	99	101.17	2.8

Таблица 1.2.3 – Максимальные расчётные уровни воды в ручье Покровский в проектных условиях

Створ	Обеспеченность,	Расчётный расход воды, м ³ /с	Мин. отметка дна, м	Расчётный уровень воды, м	Скорость потока в русле, м/с
3	0,5	127	108.9	111.24	2.0
3	1	90.8	108.9	110.80	1.9
3	3	64.5	108.9	110.45	1.8
3	25	18.2	108.9	109.76	1.1
2	0,5	127	105.7	108.49	3.1
2	1	90.8	105.7	108.20	2.7
2	3	64.5	105.7	107.94	2.4
2	25	18.2	105.7	106.93	2.1
1	0,5	127	102.4	106.10	1.0
1	1	90.8	102.4	105.80	1,0
1	3	64.5	102.4	105.40	1.1
1	25	18.2	102.4	104.30	1.3

2 Обоснование определения зон планируемого размещения линейных объектов

Для этого проекта планировки территории разработка решений по данному пункту не требуется.

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

Выбор трассы объекта обусловлен положением существующей дамбы подлежащей реконструкции и Градостроительным планом.

Трасса линейного объекта расположена в зоне городской застройки, на частично залесенной и закустаренной пойме реки Постышевка и ручья Покровский.

Рельеф трассы спокойный.

Градостроительный план утвержден постановлением Администрации Партизанского городского округа Приморского края от 09.10.2020г №1278-па.

Градостроительный план земельного участка №RU25309000-27 с кадастровым номером 25:33:180104:4300. Площадь участка 15981м².

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

Для этого проекта планировки территории разработка решений по данному пункту не требуется.

5 Ведомость пересечений границ зон 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

Сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории на рассматриваемой территории нет.

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

Объектов капитального строительства, строительство которых запланиро-

Инд. №	Взомен инв.
	Подпись и дата

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата

ДВП 20.04 – ППТ.4

Лист

9

вано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на рассматриваемой территории нет.

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

Пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) нет.

Приложения

Инв. №	Взят
	Возмен инв.
Инв. №	Подпись и дата

Изм.	Лист	Кол.уч	№	Подпись	Дата



АДМИНИСТРАЦИЯ ПАРТИЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 октября 2020 г.

№ 1296-па

О подготовке документации по планировке территории в городе Партизанске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Партизанского городского округа, утвержденным решением Думы Партизанского городского округа от 30 октября 2009 г. № 165 «Об утверждении Генерального плана Партизанского городского округа», Правилами землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденными решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 г. № 369, рассмотрев заявление управления жилищно-коммунального комплекса администрации Партизанского городского округа, на основании статей 29, 32 Устава Партизанского городского округа администрация Партизанского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории площадью примерно 10,0 га в составе: проект планировки в отношении объекта «Реконструкция гидротехнического сооружения – защитной дамбы по

левому берегу реки Постышевка в г. Партизанске» (схема границ территории – приложение № 1).

2. Определить управление жилищно-коммунального комплекса администрации Партизанского городского округа заказчиком подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Определить срок подготовки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, шесть месяцев.

4. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются со дня опубликования настоящего постановления до 30 октября 2020 г. по адресу: 692864, Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Садовая, 1, каб. № 12 (отдел территориального развития управления экономики и собственности администрации Партизанского городского округа).

5. Отделу территориального развития управления экономики и собственности администрации Партизанского городского округа организовать проверку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в течение 5 дней со дня поступления такой документации.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Вести» и размещению на официальном сайте администрации Партизанского городского округа в течение трех дней после его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации М.Ю.Селютину.

Глава городского округа

О.А.Бондарев

Приложение № 1
к постановлению администрации
Партизанского городского округа
от 12.10.2020 г. № 1296-па

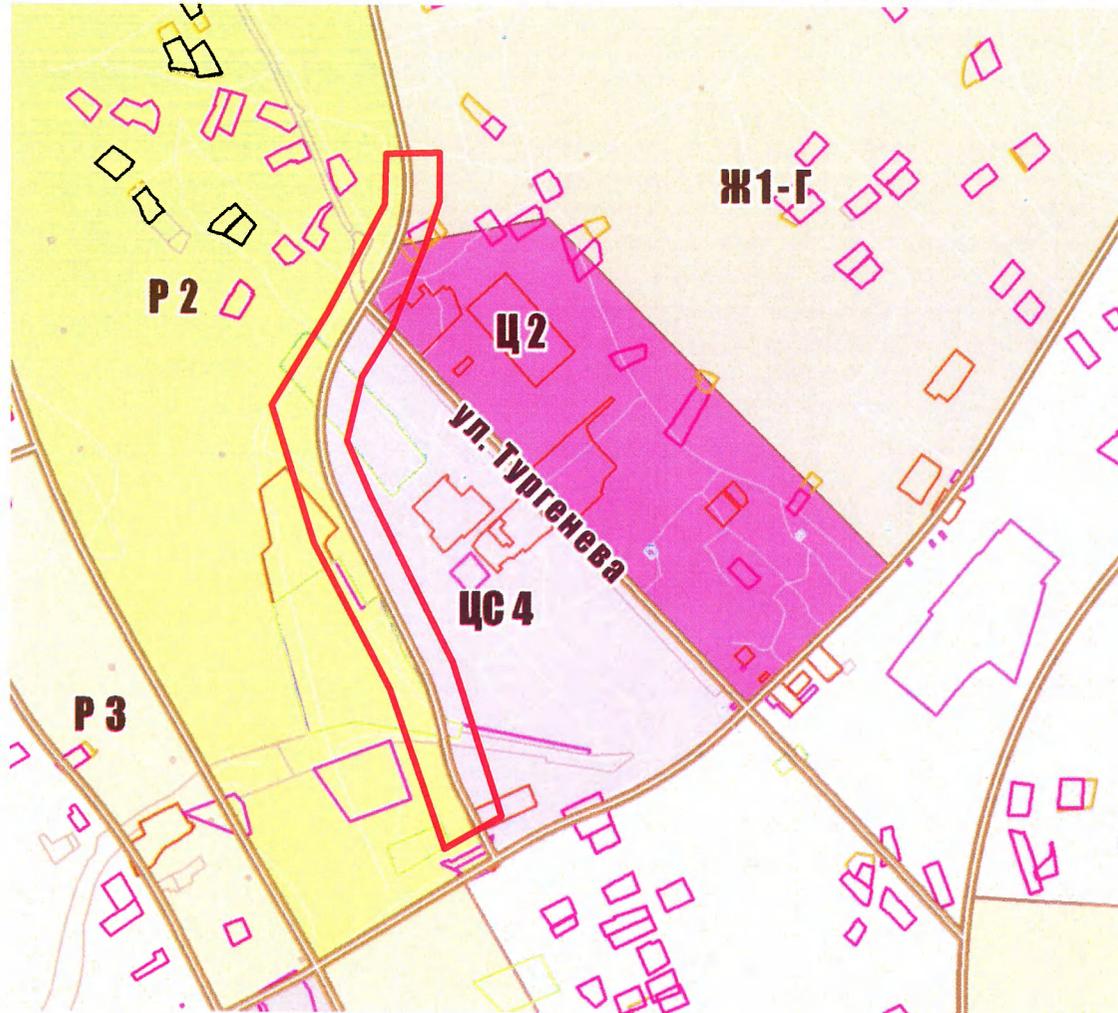


СХЕМА
границ территории, в отношении которой
планируется подготовка документации по
планировке территории

Условные обозначения:

— - граница разработки документации по планировке
территории.

Примерная площадь территории – 10,0 га

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. заместителя главы администрации-

И.о. начальника управления

_____ П.В. Зуботыкин

« ____ » _____ 20__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и застройки линейного объекта

«Реконструкция гидротехнического сооружения –защитной дамбы по левому берегу реки Постышевка в г. Партизанске»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Показатели
1	2	3
1	Наименование объекта строительства	«Реконструкция гидротехнического сооружения –защитной дамбы по левому берегу реки Постышевка в г.Партизанске»
2	Основание для проектирования	Уточнение границ гидротехнического сооружения - защитной дамбы по левому берегу р. Постышевка в г. Партизанск.
3	Место расположения объекта и его адрес	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, левый берег реки Постышевка и ручья Покровского, в 30м по направлению на запад от ориентира ул.Лермонтова, дом 19.
4	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	1. Постановление о разработке проекта планировки территории 2. Утвержденное задание на разработку проекта планировки; 2. Сведения о существующих, устанавливаемых, отменяемых красных линиях; 3. Границы существующих и планируемых элементов планировочных структур; 4. Другие ограничения при размещении объекта.;
5	При разработке проекта планировки использовать	1. Топографические материалы, выполненные для разработки проектной документации. Проектные решения при разработке проектной документации.
6	Состав материалов проекта планировки	1. Проект планировки объекта выполнить в соответствии с «Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017г. 2. В связи с использованием материалов по разрабатываемому проекту «Реконструкция гидротехнического сооружения – защитной дамбы по левому берегу реки Постышевка в г.Партизанске», материалы инженерных изысканий в составе ППТ не включать.