



МЕТАПЛАН

Общество с ограниченной ответственностью «Метаплан»
630132, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, д. 11
Эл. почта: metaplan@bk.ru, раб. тел.: +7 (383) 277 01 10
ИНН/КПП 5407954634/540701001

СОГЛАСОВАНО:

Глава Сусуманского городского округа

_____ И. Н. Пряников

« ____ » _____ 2021 г.

Раздел 4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

материалов по обоснованию проекта планировки территории линейного объекта
«Устройство улично-дорожной сети города Сусумана муниципального
образования Сусуманский городской округ Магаданской области»

Шифр: ПП-11/2021-4

Исполнитель: ООО «Метаплан»

Директор _____ А. Е. Рублевский

Новосибирск, 2021

Состав проекта

№ раздела	Наименование	Шифр	№ листа
1	2	3	4
Утверждаемая часть			
1	Проект планировки территории. Графическая часть	-	-
-	Чертеж красных линий	-	-
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	-	-
2	Положение о размещении линейных объектов	-	-
Материалы по обоснованию			
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	-	-
-	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-11/2021-3.1	2
-	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-11/2021-3.2	3
-	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта; конструктивных и планировочных решений	ПП-11/2021-3.3	4
-	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП-11/2021-3.4	5
-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП-11/2021-3.5	6
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	ПП-11/2021-4	-

Содержание

	Стр.
Введение	4
1. Природно-климатические условия территории	5
2. Зоны планируемого размещения линейных объектов	6
Приложение 1. Решение о подготовке документации по планировке территории	
Приложение 2. Задание на подготовку документации по планировке территории	
Приложение 3. Отчет о проведении инженерно-геодезических изысканиях	
Приложение 4. Отчет о проведении инженерно-геологических изысканиях	
Приложение 5. Отчет о проведении инженерно-гидрометеорологических изысканиях ...	
Приложение 6. Отчет о проведении инженерно-экологических изысканиях	
Приложение 7. Программа и задание на проведение инженерных изысканий	

Введение

Настоящая пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории линейного объекта «Устройство улично-дорожной сети города Сусумана муниципального образования Сусуманский городской округ Магаданской области» подготовлена на основании трехстороннего договора № 11/2021 от 08.11.2021, заключенного Администрацией Сусуманского городского округа, акционерным обществом «Сусуманский горно-обогатительный комбинат «Сусуманзолото» с обществом с ограниченной ответственностью «Метаплан». Основанием для градостроительных работ является Постановление администрации Сусуманского городского округа от 07.10.2021 № 410 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории линейных объектов «Реконструкция наружных сетей Водоотведения, Теплоснабжения и Водоснабжения с системой очистки и водоподготовки питьевой воды на водозаборах г. Сусумана, муниципального образования Сусуманский городской округ, Магаданской области» и «Устройство улично-дорожной сети г. Сусуман, Сусуманского района Магаданской области» (приложения 1 и 2).

Положения содержат описание природно-климатических условий территории проектирования, обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства и водными объектами. В проекте и на территории отсутствуют следующие объекты:

- линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

При подготовке проекта планировки территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, проведенных ООО «ЮК ГеоКомплекс» в 2021 году, в следующем составе (приложения 3-6):

- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях;
- технический отчет об инженерно-экологических изысканиях.

1. Природно-климатические условия территории

Климат резко континентальный. Формирование климата происходит под влиянием географической широты места, радиационного и теплового баланса, атмосферной циркуляции, распределения водных объектов, высоты местности над уровнем моря, подстилающей поверхности. Средняя годовая температура воздуха в районе изысканий ниже нуля (-13,2°C). Наиболее холодным является январь (-38,2°C), самым теплым – июль (13,3°C).

Средняя месячная температура воздуха в городе Сусуман приведена в таблице 1.

Таблица 1 – средняя месячная температура воздуха в городе Сусуман, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-38,2	-34,5	-27,2	-13,3	1,6	10,8	13,3	10,2	2,1	-14,9	-31,2	-37,5	-13,2

Наибольшая относительная влажность наблюдается в октябре-феврале (70-75 %), наиболее низкая – в мае, июле (58-63 %). Осадки в течении всего года определяются циклонической деятельностью, внутримассовые осадки, обусловленные сильным прогревом, вносят незначительный вклад в годовую сумму. Наибольшее количество осадков приходится на теплую часть года.

Данные месячного и годового количества осадков в городе Сусуман приведены в таблице 2.

Таблица 2 - месячное и годовое количество осадков в городе Сусуман, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
25	15	10	9	14	38	54	45	33	24	22	15	304

Зимой преобладают северо-восточные ветры, средняя месячная скорость ветра лежит в пределах 2,0 м/с. Летом преобладают северо-восточные румбы, средняя скорость ветра составляет 2,6 м/с.

Значительную часть Сусуманского городского округа занимает низкогорный рельеф, образованный на складчатых породах верхоянского комплекса, вмещающих золотоносные дайки, жилы и жильные зоны. Он формировался в условиях умеренных прерывистых и устойчивых поднятий. В его облике выделяются крутые симметричные склоны междуречий с узкими и слабо уплощенными водоразделами и конусообразными вершинами. Он развит на правобережье реки Берелех, на левобережье нижнего течения реки Сусуман. Табага и участками - на левобережье реки Берелех и других участках. Абсолютные отметки вершинной поверхности колеблются от 1000 до 1250 м, относительные превышения над поймами речных долин от 200 до 400-450 м. Склоны узких долин слабо террасированы и покрыты маломощным чехлом аллювиально-делювиальных глыбово-щебенистых отложений, скрепленных растительностью лесотундры.

Грунты на территории проектирования техногенные, вечномёрзлые. Глубина сезонного оттаивания составляет порядка 2,0-2,5 м. Средняя величина снежного покрова в период снеготаяния 95 см.

Территория характеризуется хорошо развитой гидросетью. Наиболее крупными водотоками являются реки Берелёх и Сусуман, ручей Талок. Названные водотоки относятся к бассейну реки Колыма. Трасса по улице Комарецкого пересекает ручей Талок, в данном месте оборудован мостовой переход.

На склонах сопок растет стланик, лиственница, встречаются карликовая березка, мелкие кустарнички (шикша, брусника, багульник стелющийся). В долинах ручьев помимо вышеперечисленной растительности отмечается тальник, ива и ольха. Горно-таежные бедные гумусом почвы района развиты в поймах ручьев, представлены криоземами. К лиственничным редколесьям приурочены подбуры, которые имеют супесчаный состав мелкозема. Растительность в центре города Сусуман представлена тополем, лиственницей, березой.

2. Зоны планируемого размещения линейных объектов

2.1. Современное использование территории

Город Сусуман является административным центром муниципального образования «Сусуманский городской округ», расположен в 630 км севернее областного центра города Магадана. Центральная часть города Сусумана плотно застроена. Планировочная структура представлена ортогональной сеткой кварталов с многоквартирной капитальной застройкой, зданиями административного и социально-бытового назначения. Встречается индивидуальная жилая застройка усадебного типа.

Движение транспорта на территории не интенсивное. В городе располагаются предприятия промышленного, хозяйственного и бытового назначения, торговые объекты, есть средняя школа, дом культуры, которые определяют основные маршруты движения транспорта и пешеходов. Через центральные улицы Сусумана курсирует один маршрут общественного транспорта № 99 «Сусуман – ОАО «Сусуманская ДК» - Сусуман», по улицам: Советская, Ленина, Комарецкого, переулок Горняцкий.

Плотная сеть инженерных коммуникаций характерна для участков с капитальной застройкой. Жилые и производственные здания отапливаются городскими котельными, работающими на угле. Теплосети в основном наземные и подземные, уложены в бетонных коробах на глубине 1,0–1,5 м от поверхности земли. Водоснабжение обеспечивается из скважин водопроводом, уложенным, как правило, вместе с теплосетями. Энергоснабжение зданий осуществляется по воздушным линиям электропередач и подземным линиям (кабели), заглубленными на глубину 0,7–0,8 м. Линии связи в поселке, как воздушные, так и подземные кабели связи, располагаются на глубине 0,7–0,8 м от поверхности земли.

В границах территории проектирования выделены такие зоны с особыми условиями использования территорий, как зоны затопления, зона ограничения застройки по высоте, охранные зоны коммунальных сетей (по нормативным требованиям).

Характеристика ЗОУИТ, поставленных на государственный кадастровый учет приведена в таблице 3.

Таблица 3 - характеристика ЗОУИТ

№ п/п	ЗОУИТ	Реестровый номер	Размер зоны*, м
1	2	3	4
1	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 1 %)	49:05-6.894	по проекту
2	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 3 %)	49:05-6.912	по проекту
3	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 5 %)	49:05-6.895	по проекту
4	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 10 %)	49:05-6.896	по проекту
5	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 25 %)	49:05-6.913	по проекту
6	Зона затопления территории города Сусуман рекой Берелех (расчетной обеспеченностью 50 %)	49:05-6.914	по проекту
7	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 1 %)	49:05-6.907	по проекту
8	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 3 %)	49:05-6.910	по проекту
9	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 5 %)	49:05-6.908	по проекту
10	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 10 %)	49:05-6.911	по проекту

11	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 25 %)	49:05-6.909	по проекту
12	Зона затопления территории города Сусуман ручьем Талок (расчетной обеспеченностью 50 %)	49:05-6.901	по проекту
13	Зоны ограничения застройки телевизионной станции № 205301028 в г. Сусуман Магаданской области	49:05-6.176	по проекту

* - расстояние от объекта охраны до границы ЗОУИТ

Почти все строения и земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет. Однако границы земельных участков не соответствуют фактическому использованию придомовой территории, участки многоквартирных жилых домов образованы по линии отмотки домов. Все земельные участки относятся к категории земель населенных пунктов.

На территории проектирования особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

Источниками возможных чрезвычайных ситуаций в пределах улично-дорожной сети центральной части города Сусуман являются землетрясение, водные объекты: река Берелех и ручей Талок, коммунальные объекты, склады ГСМ и гаражи. Деревья вдоль улиц представляют потенциальную опасность распространения пожара. Пожарную безопасность на этой территории обеспечивает пожарная часть ПСЧ-4 ФГКУ «2 ОФПС по Магаданской области», расположенная по адресу: г. Сусуман, ул. Билибина, д. 24.

Сусуманский городской округ относится к зонам потенциально сейсмоопасным. Населенные пункты расположены в сейсмических районах, расчетная сейсмическая интенсивность для которых в баллах шкалы М8К-64 для средних грунтовых условий, согласно карте сейсмического районирования ОСР-97 составляет 8-10 баллов.

2.2. Решения генерального плана

Согласно п. 2 ч. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «подготовка проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, 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». В отношении улиц в населенном пункте целесообразно применять показатель ширины улицы в красных линиях от 10 до 30 м в зависимости от категории улицы.

Для обеспечения устойчивых связей жилой территории с центрами обслуживания генеральным планом предлагается довести до нормативного состояния автодороги местного значения, автодороги внутри населенных пунктов, провести восстановление дорожного покрытия, мостовых переходов, организовать водопропускные каналы и лотки в местах пересечения дорог с водными объектами. В целях обеспечения требуемого обслуживания автомобилистов и транспортных средств, способствующего повышению безопасности движения и эффективности работы транспортной инфраструктуры, предлагается на пути следования по региональным автодорогам обеспечить размещение объектов автосервиса и дорожного сервиса, оборудованных подъездами, съездами и примыканиями с пунктами оказания первой медицинской помощи, средствами связи и питанием. К таким объектам относятся: станции технического обслуживания (СТО), автозаправочные станции (АЗС), моечные пункты, смотровые эстакады, площадки-стоянки, площадки отдыха, пункты общественного питания и торговли, контрольно-диспетчерские пункты. В г. Сусуман предлагается размещение автостанций, оборудованных разворотными площадками, местами отдыха, ожидания, питания и торговли.

Фрагмент карты генерального плана Сусуманского городского округа на центральную часть города Сусуман представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – фрагмент карты генерального плана Сусуманского городского округа

2.3. Планировка территории

Предложения по развитию улично-дорожной сети центральной части города Сусуман заключаются в реконструкции существующих улиц с приведением их параметров к нормативным значениям, обеспечения выполнения требований безопасности дорожного движения, повышения связности территории, путем восстановления иерархии категорий улиц и обеспечения приоритетности движения на перекрестках по улицам с наиболее интенсивным потоком движения.

Описание проектных решения по улицам приведено в таблице 4. Графическое отображение развития улично-дорожной сети представлено на рисунке 2.

Таблица 4 – описание проектных решения по улицам

Современное состояние	Проектное решение
1	2
Улица Советская, 1220 м	
<p>Улица Советская проходит по центру города. Покрытие бетонное. Средняя ширина дорожного полотна 10 м. Покрытие в начале улицы имеют незначительные повреждения, затем от перекрестка с ул. Раковского до перекрестка с ул. Ленина покрытие имеет серьезные повреждения - ямы, пересыпанные грунтом. Слева и справа от дороги пролегают инженерные коммуникации, тротуары с бетонным покрытием. Застройку улицы образуют капитальные пятиэтажные жилые строения до перекрестка с пер. Горняцкий, двух и трехэтажные капитальные строения до пересечения с ул. Ленина. Непосредственно под дорожным полотном пролегают сети канализации, тепловые сети и электрические кабели. Уклон дороги юго-западный 2,7 промилле.</p>	<p>Улица Советская от федеральной трассы «Колыма» до перекрестка с улицей Раковского назначается улицей общегородского значения для обеспечения связи центра города Сусуман с районом больницы и выходом на трассу. Ширина в красных линиях принимается 22 м в условиях сложившейся застройки. Это основная ось планировочной структуры города, формирующая общегородской центр, включая основные транспортные и пешеходные маршруты. Максимально допустимая скорость движения 50 км/ч. Для обеспечения высокой пропускной способности пешеходного движения ширина тротуаров принимается по 3 м с каждой стороны улицы.</p> <p>На участке от перекрестка с ул. Раковского до перекрестка с ул. Ленина вдоль здания школы категория улицы понижается до уровня улицы местного значения, по которой предполагается в</p>

	<p>основном подъезд к жилым домам и зданию школы. Для обеспечения максимальной безопасности пешеходного движения и перехода проезжей части максимальная скорость движения ограничивается до 20 км/ч, на проезжей части создаются искусственные неровности (лежачий полицейский).</p>
Улица Ленина, 870 м	
<p>Улица Ленина проходит по центру города в северной части. Покрытие бетонное, на участке от перекрестка пер. Горняцкого до перекрестка с ул. Раковского над бетонным покрытием имеется слой асфальта. Ширина дорожного полотна 8-9 м. Покрытие в начале улицы имеют незначительные повреждения. Справа от дороги пролегают инженерные коммуникации, тротуары с бетонным покрытием. Фронт улицы образуют капитальные одноэтажные жилые строения до перекрестка с ул. Раковского, двух и трехэтажные капитальные строения до пересечения с ул. Советская. Непосредственно под дорожным полотном пролегают тепловые сети и электрические кабели. Уклон дороги юго-западный 2,3 промилле.</p>	<p>Улице Ленина от перекрестка с улицей Раковского до ручья Талок назначается категория улицы общегородского значения для продолжения планировочной оси улицы Советская. Ширина в красных линиях составляет 30 м. Максимально допустимая скорость движения 50 км/ч. Для обеспечения высокой пропускной способности пешеходного движения в направлении к Дому культуры ширина тротуаров принимается по 3 м с каждой стороны улицы.</p> <p>На участке от перекрестка с ул. Раковского до перекрестка с ул. Набережная у входа в центральный парк улица Ленина имеет категорию улицы местного значения, для обслуживания формируемого вдоль нее жилого микрорайона. Максимальная скорость движения 40 км/ч. Ширина тротуаров сохраняется по 3 м с каждой стороны для обеспечения потока пешеходов в направлении к парку.</p>
Улица Комарецкого, 650 м	
<p>Улица Комарецкого начинается от ручья Талок и заканчивается на примыкании к федеральной трассе «Колыма». Проезжая часть улицы грунтовая, на пересечении ручья обустроен мостовой переход. Ширина полотна 7-8 м. Местами пересекает подземные тепловые и кабельные сети. Уклон юго-западный менее 2 промилле.</p>	<p>Улица Комарецкого получает категорию улицы общегородского значения, являясь продолжением планировочной оси улиц Советская и Ленина с выходом на федеральную трассу «Колыма». Максимально допустимая скорость движения 50 км/ч. Ширина тротуаров устанавливается по 1,5 м с каждой стороны ввиду незначительного объема пешеходного трафика к трем сохраняющимся многоквартирным домам.</p> <p>Для обеспечения нормативно необходимого радиуса изгиба проезжей части с сохранением скорости движения 50 км/ч предлагается перенос мостового перехода через ручей Талок на 50 м западнее.</p>
Улица Раковского, 560 м	
<p>Улица Раковского проходит по центру города с севера на юг. Покрытие бетонное. Средняя ширина дорожного полотна порядка 8-9 м. Слева и справа от дороги пролегают инженерные коммуникации, тротуары с бетонным покрытием. Фронт улицы образуют капитальные пятиэтажные и двухэтажные жилые строения. Непосредственно под дорожным полотном пролегают сети канализации, тепловые сети и электрические кабели. Уклон на север до 3 промилле.</p>	<p>Улица Раковского на участке от перекрестка с ул. Советская до перекрестка с ул. Ленина назначается улицей общегородского значения в качестве планировочной связи между этими улицами, но со снижением максимальной скорости движения до 30 км/ч ввиду конструктивных ограничений. Ширина красных линий 30 м.</p> <p>На участке от перекрестка с улицей Советская до выхода на федеральную трассу «Колыма» улица имеет категорию улицы районного значения с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Ширина красных линий 22 м.</p>
Переулок Горняцкий, 600 м	
<p>Переулок Горняцкий проходит по центру города с севера на юг. Покрытие бетонное. Средняя ширина дорожного полотна порядка 7-8 м. Слева и справа от дороги пролегают инженерные коммуникации, тротуары с бетонным покрытием, капитальные пятиэтажные и двухэтажные жилые строения. Непосредственно под дорожным полотном пролегают сети канализации,</p>	<p>Переулок Горняцкий получает категорию улицы районного значения с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Ширина красных линий 22 м. Он обеспечивает выход из центра города на федеральную трассу «Колыма» и на дорогу в аэропорт. На участке от перекрестка с ул. Советская до перекрестка с ул. Ленина после сноса дома № 13А по ул. Советская</p>

тепловые сети и электрические кабели. Уклон незначительный менее 2 промилле.	предлагается увеличение радиуса изгиба проезжей части переулка до нормативных значений в 140 м.
Улица Первомайская, 650 м	
Улица Первомайская проходит по центру города ближе к южной части. Покрытие грунтовое. Ширина дорожного полотна 6-7 м. Справа и слева от дороги пролегают инженерные коммуникации, тротуары с бетонным покрытием. Фронт улицы образуют трех-пятиэтажные капитальные строения, в том числе Техникум. Непосредственно под дорожным полотном пролегают тепловые сети и электрические кабели. Уклон дороги юго-западный 3,7 промилле.	Улица Первомайская назначается улицей местного значения с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Ширина красных линий на участке от перекрестка с пер. Горняцкий до перекрестка с ул. Раковского – 18 м, на участке от ул. Раковского до федеральной трассы «Колыма» - 22 м. Ширина тротуаров по обе стороны от проезжей части – 1,5 м.
Улица Билибина, 900 м	
Улица Билибина проходит в южной части центрального района города. Покрытие грунтовое. Ширина дорожного полотна 14 м. Слева от дороги пролегают инженерные коммуникации. Непосредственно под дорожным полотном подземные коммуникации отсутствуют. Фронт улицы сформировал частично и только с одной стороны - пятиэтажными жилыми домами, с другой стороны вдоль улицы выделена территория для организации защитного озеленения вдоль федеральной трассы «Колыма» Уклон дороги юго-западный 3,3 промилле.	Улица Билибина назначается улицей местного значения на участке от федеральной трассы «Колыма» до перекрестка с ул. Раковского с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Участок улицы вдоль техникума фактически является проездом для служб эксплуатации здания. Выезд на федеральную трассу «Колыма» с этого проезда убирается, при организации выезда на улицу Первомайскую.
Улица Набережная, 910 м	
Улица Набережная проходит по северной части центра города. Начинается на водопорной дамбе и заканчивается на примыкании к ул. Ленина. Покрытие грунтовое. Ширина дорожного полотна 3-4 м. Справа и слева от дороги, близ жилых построек, пролегают инженерные коммуникации. В северной части слева от дороги располагаются пяти и двухэтажные жилые здания. Непосредственно под дорожным полотном пролегают тепловые сети и электрические кабели и сети канализации. Уклон дороги юго-западный в начале 4,5 промилле, ближе к концу трассы 7,7 промилле.	Улица Набережная назначается улицей местного значения с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Она продляется вдоль парка до перекрестка с проектируемой улицей Парковой. Ширина в красных линиях 18 м. У перекрестка ул. Набережная и ул. Ленина предусмотрена организация парковки для посетителей парка.
Улица Парковая (проектная)	
-	Проектируемая улица Парковая будет иметь категорию улицы местного значения с максимальной скоростью движения 40 км/ч. Она предназначена для выезда с улицы Советская и проезду к новой больнице за центральным парком, проезду технологического транспорта к коммунальным объектам возле старой котельной, а также обслуживанию новой жилой застройки в этой части города.
Проезды	
Проезды к жилым домам и другим строениям имеют ширину проезжей части 4-6 м. Покрытие грунтовое. Коммуникации представлены только воздушной электрической сетью. Тротуары отсутствуют	Проезды на территории общего пользования к отдельным зданиям предусматривают максимальную скорость движения 30 км/ч. Имеют тротуары с одной стороны шириной 1,5 м.



Рисунок 2 – схема развития улично-дорожной сети