



**Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»**

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2020\16-31-ППТ**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию**

**Раздел 4**

**Пояснительная записка. Текстовая часть**

**г. Ставрополь, 2022**



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополисской Новоалександровского городского округа Ставропольского края»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2020\16-31-ППТ**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию**

**Раздел 4**

**Пояснительная записка. Текстовая часть**

**Директор**



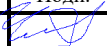
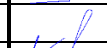

**М.В. Черномуров**

**г. Ставрополь, 2022**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации			Примечание
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
<b>Раздел 1. Графическая часть</b>			
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории		
-	Чертеж красных линий	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием существующих, устанавливаемых и отменяемых красных линий</i>	
ПП-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500		
-	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения</i>	
<b>Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть</b>			
<b>ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>			
<b>Раздел 3. Графическая часть</b>			
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000		
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		
ПП-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500		
-	Схема границ территорий объектов культурного наследия	<i>Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия</i>	
ПП-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500		

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата															
			культу́рного насле́дия						объектов культу́рного насле́дия								
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	ПП-4		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500												
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							2020\16-31-ППТ-СД								
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
			Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Директор		Черномуров			06.22	Состав документации по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
															ПП	1	2
Кад. инженер		Лебедев					06.22	ООО «ГеоВерсум»									
Н. контр.		Панюшин					06.22										

-	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.)	Не разрабатывается в связи с тем, что согласно ФЗ № 116 от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» проектируемый объект не является опасным производственным объектом
ПП-5	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500	
<b>Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть</b>		
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>Раздел 1. Графическая часть</b>		
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории	
ПМ-2	Чертеж межевания территории. М 1:500	
<b>Раздел 2. Текстовая часть</b>		
<b>ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Раздел 3. Графическая часть</b>		
ПМ-1	Чертеж межевания территории. М 1:500	
<b>Раздел 4. Пояснительная записка</b>		

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата





2020\16-31-ППТ-СД

Лист

2

## Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
<b>Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть</b>		
1	Введение	5
2	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	8
	3.1 Зона планируемого размещения линейного объекта	8
	3.2 Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования	10
4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	10
5	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	10
6	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	11
7	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
8	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	13
9	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	13
10	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории	14

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	10	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории					14	
							2020\16-31-ППТ-С			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Директор	Черномуров				06.22	Содержание текстовой части	Стадия	Лист	Листов
						06.22		ПП	1	2
	Кад. инженер	Лебедев				06.22		ООО «ГеоВерсум»		
Н. контр.	Панюшин				06.22					






## 1. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта «Строительство артезианских скважин и водопроводных сетей в ст. Григорополиской Новоалександровского городского округа Ставропольского края» подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

В проекте планировки территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- ГрК РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №								
						2020\16-31-ППТ.ТЧ					
Изм.		Кол.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	
Директор		Черномуров				06.22		Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть			
						06.22					
Кад. инженер		Лебедев				06.22					
Н. контр.		Панюшин				06.22					
								ООО «ГеоВерсум»			
								Стадия			
								Лист			
								Листов			
								ПП			
								1			
								10			



Самыми сильными ветрами являются восточные – до 24 м/с, скорость западных не превышает 20 м/с.

В районе также наблюдаются суховеи (40-45 в год).

Кроме сильных ветров для района характерны такие опасные агрометеорологические явления, как заморозки (понижение температуры воздуха или почвы до минусовой температуры после перехода средней суточной температуры воздуха через  $+15^{\circ}\text{C}$  весной и до перехода её через  $+15^{\circ}\text{C}$  осенью). Не менее трёх дней в году на территории района бывает сильный гололёд, 5-6 дней - с изморосью, 30-36 дней - с туманами.

На территории района могут проявить себя также такие опасные метеорологические явления, как сильные ливни и очень сильный дождь (град). Экстремальное количество и продолжительность выпадения осадков оказываются опасными для людей и могут быть причиной чрезвычайных ситуаций.

Фронтальные сильные ливни длятся от нескольких часов до 4-х суток с перерывами до 2-3 недель. Они охватывают большие территории. Среднегодовое количество сильных ливней на территории района составляет 5-7 раз в год.

В общем, несмотря на проявление опасных гидрометеорологических условий, климатические условия района не препятствуют использованию территории для любого вида хозяйственной деятельности: сельского хозяйства (включая животноводство), промышленного производства, строительства, рекреации и туризма.

Средняя дата появления снежного покрова – последняя декада ноября, а схода – последняя декада марта. Среднее число дней со снежным покровом – 57. Снежный покров незначителен, неустойчив, в некоторые зимы не образуется совсем.

Средняя продолжительность безморозного периода 117 дней.

Расчетная температура самой холодной пятидневки  $21^{\circ}\text{C}$ .

Расчётная зимняя вентиляционная температура  $6,8^{\circ}\text{C}$ .

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2020\16-31-ППТ.ТЧ						
			3						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Средняя температура отопительного периода 0,5 " С ".

Продолжительность отопительного периода 161 сутки.

Основной водной артерией является р. Расшеватка. Русло реки имеет глубину 1,5 – 2,0 м. И ширину 10 – 15 м. В центральной части города русло спрямлено и расчищено. Река имеет зарегулированный сток. Во многих местах на реке организованы пруды: Лезьев, Комсомольский, Кадушкин.

В долине реки выделяются пойма и первая надпойменная терраса. Высокая пойма развита по обоим берегам и характеризуется плоским рельефом с абсолютными отметками от 94 до 98 м. На отдельных участках поймы заболочена.

Первая надпойменная терраса отделяется от поймы уступом высотой до 2-х метров, чётко прослеживающимся в рельефе вдоль тылового шва.

Поверхность южной части города осложнена двумя крупными балками (Чапцева, Терновая) и рядом мелких, раскрывающихся в долину. Балки отличаются большой крутизной склонов, достигающих 10% и более. Боковая и донная эрозия проявляется слабо.

Кроме того в пределах данной территории имеется канал – Расшеватский распределитель.

Необходимо также отметить, что в пределах территории города имеются карьеры и изрытые территории по разработке и добыче глины и песка.

В гидрогеологическом отношении планируемая территория расположена в пределах Терско – Кумского артезианского бассейна. Характерной особенностью данных условий является слабая водообильность водосодержащих пород.

Подземные воды, пригодные для хозяйственно – питьевого водоснабжения, приурочены к отложениям верхнего неогена (армавирская свита, понтический и верхнесарматский ярусы). Водовмещающими породами являются мелкие и среднепористые пески, встречающиеся в интервале глубин 100-200 м. Пьезометрические уровни располагаются на глубинах от 0,0 до 40 м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ППТ.ТЧ	Лист
							4

Воды пресные, гидрокарбонатные кальциевые. Химический состав и бактериологические качества воды удовлетворяют требованиям. Эксплуатация водоносных горизонтов осуществляется с помощью комбинированных скважин, оборудованных одновременно на два и более водоносных горизонтов.

### 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

#### 3.1 Зона планируемого размещения линейного объекта

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с полосой отвода линейного объекта, определенной в рамках разработки проектной документации по объекту.

Места размещения линейных объектов, объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта отображены на чертежах проекта планировки территории. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в приложении А основной части проекта планировки территории.

#### Параметры полосы отвода для размещения линейного объекта

Строительная полоса сооружения линейной части водопровода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:

- основные - строительные, строительно-монтажные и специальные строительные работы.

- вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:								
			- основные - строительные, строительско-монтажные и специальные строительные работы.								
			- вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин,								
							2020\16-31-ППТ.ТЧ			Лист	
										5	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР.

- обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Земельный участок, предоставляемый для размещения водовода, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Земельные участки, предоставляемые для размещения площадок, выделяются в долгосрочное пользование на период эксплуатации сооружений.

### **3.2 Обоснование размещения объекта в границах зон с особыми условиями использования**

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящем проекте планировки территории отображены границы зон с особыми условиями использования территории утвержденные в установленном порядке (сведения о которых содержатся в ЕГРН).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ППТ.ТЧ			6

Зоны с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории (ПП-3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории).

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

Проектом планировки территории не предусмотрено установление границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. В рамках объекта существующие линейные объекты, подлежащие реконструкции отсутствуют.

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

В связи с тем, на земельные участки, предназначенные для размещения проектируемого объекта градостроительный регламент не распространяется (ст. 36 ГрК РФ) предельные параметры застройки территории в данном проекте не устанавливаются.

#### **6. 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**

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с существующими объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) представлена в таблице 1. Объекты капитального строительства, строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с существующими объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) представлена в таблице 1. Объекты капитального строительства, строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.					2020\16-31-ППТ.ТЧ	Лист
							7
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

## Ведомость пересечений трассы с коммуникациями

Место пересечения с трассой		Характеристика	Материал	Категория	Ширина проезжей части	Ширина насыпи	Угол пересечения	Принадлежность
КМ	ПК+							
0	6+22	ось дороги	асфальт	4	8	-	68°	местная

№ п/п	Пикетажное значение точек пересечений			Угол пересечения	Наименование пересекаемого сооружения, назначение	Организация (наименование и адрес), эксплуатирующая данный участок	Диаметр и материал трубы	Отметка поверхности земли	Примечание – глубина заложения
	км	пикет	плюс						
Трасса 1									
1.	0	1	34	42	водопровод	ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Северный»	Пэ 30	161.74	1.0
2.	0	2	99	95	кабель	ПАО «Ростелеком»	Каб.	160.40	1.0
3.	0	3	47	87	газопровод	АО «Новоалександровскрайгаз»	Ст. 63	159.57	1.0
4.	0	5	5	62	кабель	ПАО «Ростелеком»	Каб.	156.01	1.0
5.	0	5	5	110	водопровод	ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Северный»	Пэ 32	155.54	0.8
6.	0	5	74	92	ЛЭП	Прикумские электрические сети филиал МРСК Северного Кавказа – «Ставропольэнерго»	0.4 кВ	152.92	-
7.	0	5	90	68	газопровод	АО «Новоалександровскрайгаз»	Ст. 76	153.04	1.0
8.	0	5	94	175	кабель	ПАО «Ростелеком»	Каб.	153.03	1.0
9.	0	6	13	90	СИП	Прикумские электрические сети филиал МРСК Северного Кавказа – «Ставропольэнерго»	СИП	152.86	-

Проектируемая трасса 2 не пересекает коммуникации

**7. 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**

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на момент разработки проекта планировки территории, не выявлено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						2020\16-31-ППТ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами отсутствуют.

## **9. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории**

Для разработки документации по планировке территории использовались материалы инженерных изысканий, выполненных ООО «ГеоВерсум» в 2020-2021 г. Программа и задание на проведение инженерных изысканий представлены в комплекте материалов инженерных изысканий. Материалы инженерных изысканий представлены в приложении к документации (в электронной версии документации).

## **10. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- материалы инженерных изысканий;
- проектная документация по объекту;
- документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\16-31-ППТ.ТЧ			9