



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т.89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предназначенной для размещения линейного объекта
"Магистральный водовод для обеспечения хозяйственно-питьевого
водоснабжения сел Губерово и Новостройка Пожарского района
Приморского края"**

Проект планировки территории

ТОМ II
Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т.89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предназначенной для размещения линейного объекта
"Магистральный водовод для обеспечения хозяйственно-питьевого
водоснабжения сел Губерово и Новостройка Пожарского района
Приморского края"**

Проект планировки территории

ТОМ II
Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка

Заказчик:	Администрация Пожарского муниципального района Приморского края
Исполнитель:	ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
Главный инженер проекта



А.В. Пасынков
Д.С. Левашова

г. Челябинск, 2018

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	6
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта	7
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	7
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	8
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	9
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	9
	Приложения	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
ТОМ I	Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:2000
	Лист 2. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:2000
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Лист 3. Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:25000
	Лист 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
	Лист 5. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
	Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
	Лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
ТОМ III	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Проект межевания территории. Графическая часть	
	Лист 8. Чертеж межевания территории	М 1:2000
	Лист 9. Чертеж межевания территории	М 1:2000
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Лист 10. Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:2000
	Лист 11. Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями	М 1:2000

	использования территорий	
--	--------------------------	--

Примечание

1. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия.

2. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д.С.	<i>Д.С. Лев.</i>
2	Разработал	Левашова Д.С.	<i>Д.С. Лев.</i>

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

Климат Приморского края муссонный. Зимой преобладают северные, северо-западные ветры – континентальный зимний муссон, для которого характерны низкие температуры и малая влажность воздуха. Летом возникает устойчивый муссон юго-восточного направления, приносящий с собой много тепла и влаги.

В температурном режиме воздуха в летний период на территории поселения наблюдается зональность, средние значения температуры воздуха уменьшаются с запада на восток. В зимний период, средние температуры воздуха немного ниже, чем в целом по району. Наиболее холодным месяцем в году является январь, наиболее теплыми месяцами являются июль и август. Средняя температура самого холодного месяца составляет $-23,1^{\circ}\text{C}$, самого теплого $+19,0^{\circ}\text{C}$.

Первые заморозки наступают в середине второй декады октября. Последние заморозки наблюдаются во второй декаде мая. Устойчивые морозы наблюдаются в период с конца первой декады ноября по середину второй декады марта. Средняя продолжительность морозного периода составляет 136 дней в году. Продолжительность безморозного периода составляет 115-140 дней.

Расчетные температуры самой холодной пятидневки колеблются в пределах от $-31, -32^{\circ}\text{C}$. Зимняя вентиляционная температура колеблется от $-24,9^{\circ}\text{C}$ до $-26,3^{\circ}\text{C}$.

Средняя высота снежного покрова примерно одинаковая на всей территории и составляет около 50 см. Появление первого снежного покрова приходится на третью декаду октября. Устойчивый снежный покров появляется в начале ноября. Сход снежного покрова приходится на конец апреля.

2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Границы зон планируемого размещения линейного объекта установлены в соответствии с СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов".

Участок проектирования расположен в Приморском крае, Пожарский муниципальный район, Губеровское сельское поселение.

Трасса прокладки водовода: от водозаборной скважины № 1 в юго-восточной части села Знаменка до врезки в существующий водовод в юго-восточной части села Новостройка.

Прокладка водовода планируется в подземном исполнении, материал труб - полиэтилен.

Общая протяженность водовода – 4,70 км.

Магистральный водовод пересекает 3 кадастровых квартала: 25:15:180102, 25:15:010801, 25:15:200101.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 13,63 га.

Санитарно-защитная полоса проектируемого водовода составляет 10,0 м в каждую сторону, согласно п. 2.4.3 СанПин 2.1.4.1110-02.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейного объекта

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты, подлежащие переносу (переустройству).

4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения, нет.

- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов - отсутствует;
- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны - площадь застройки отсутствует, основная характеристика - протяженность;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов - разрешено размещение в пределах границ земельного участка;
- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах

территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;
- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения не предусмотрено данным проектом, в связи с отсутствием данных объектов в составе линейного объекта.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не устанавливаются.

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

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают следующие объекты капитального строительства:

- Федеральную автомобильную дорогу "Уссури" на км 315+940;
- Федеральную автомобильную дорогу "Уссури" на км 314;
- Земельный участок 25:15:200101:265, предназначенный для "Реконструкции А/Д А-370 "Уссури";
- Придорожную полосу автомобильной дороги общего пользования регионального значения "Знаменка-Новостройка-Каменушка" на участке км 0+00 - км 1+882;
- Магистральный газопровод "Сахалин-Хабаровск-Владивосток";
- ВОЛС "Хабаровск-Бикин-Уссурийск";
- Линии связи КМ ОК-704;
- Электрические линии ВЛ-10 кВ.

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

Границы планируемого размещения линейных объектов, не пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

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

Границы размещения линейных объектов, не пересекаются с водными объектами.

ПРИЛОЖЕНИЯ