

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**в «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"»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том II**

*г. Уссурийск  
2021 г.*


Согласованно

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ***

***ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ***

***в «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"»***

***МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ***

***Том II***

***Заказчик:***

*Администрация Пожарского  
муниципального района Приморского края*

***Исполнитель:***

*ООО «Проектное Бюро Алексея Кима»*

*г. Уссурийск  
2021г.*

## Содержание тома II

Обозначение	Наименование	Примечание
326.06.21-ППТ-2	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
326.06.21-ППТ-2	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	

Согласовано
-------------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

326.06.21-ППТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Содержание тома II					
			Стадия	Лист	Листов
			II	1	13
Разработал					
			ООО «Проектное Бюро Алексея Кима»		

## Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	326.06.21-ППТ	Проект планировки территории для размещения линейного объекта	ООО «Проектное Бюро Алексея Кима»
I	326.06.21-ППТ-1	Основная часть	
II	326.06.21-ППТ-2	Материалы по обоснованию	
		Графическая часть	
		Описание природно-климатических условий территории строительства	
		Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	
		Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	
		Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	
		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 объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	
	326.06.21-ПМТ	Проект межевания территории для размещения линейного объекта	ООО «Проектное Бюро Алексея Кима»
III	326.06.21-ПМТ-1	Основная часть	
IV	326.06.21-ПМТ-2	Материалы по обоснованию	

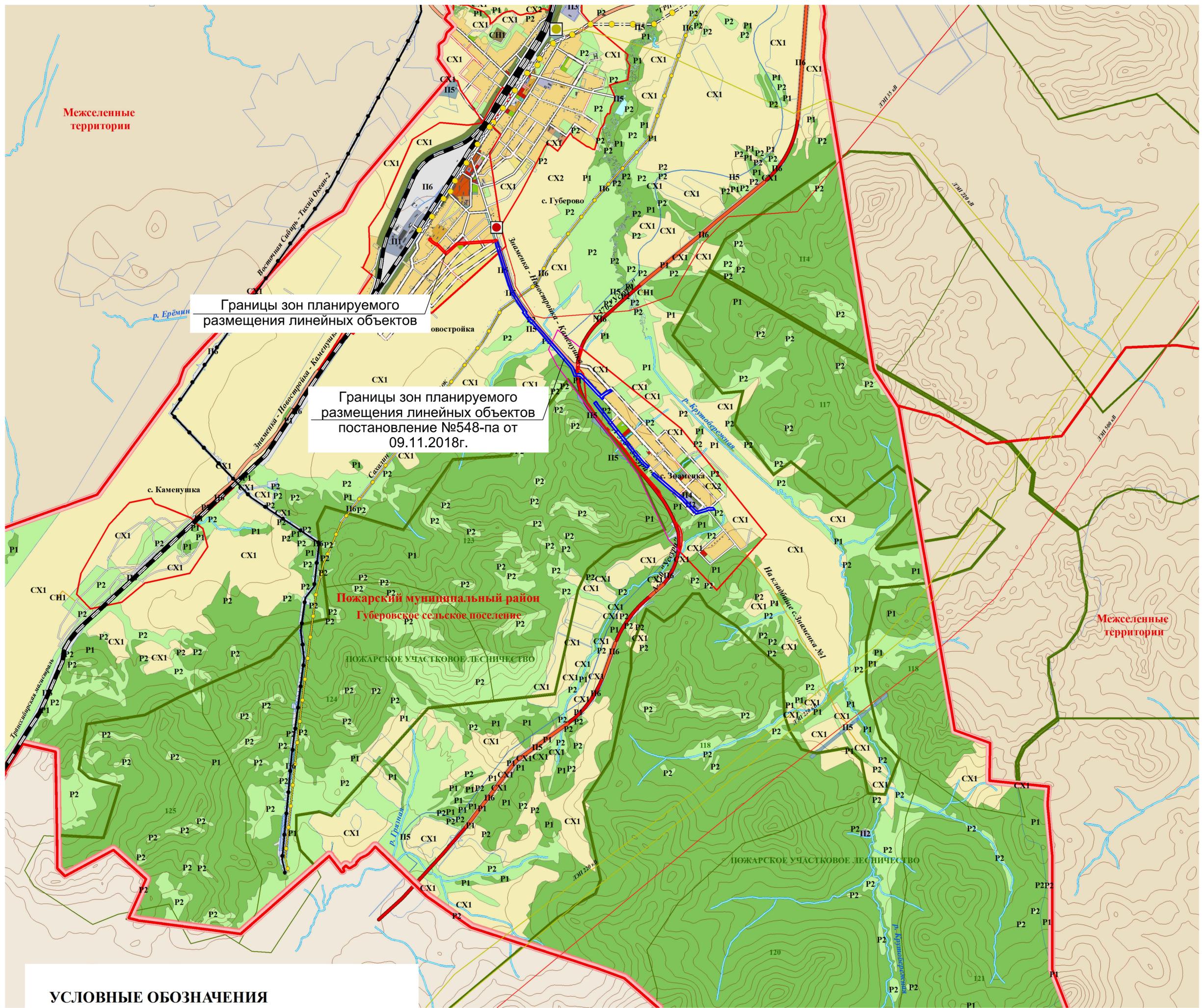
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

326.06.21-ППТ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Содержание тома II				Стадия	Лист	Листов
				II	1	13
Содержание тома II				ООО «Проектное Бюро Алексея Кима»		



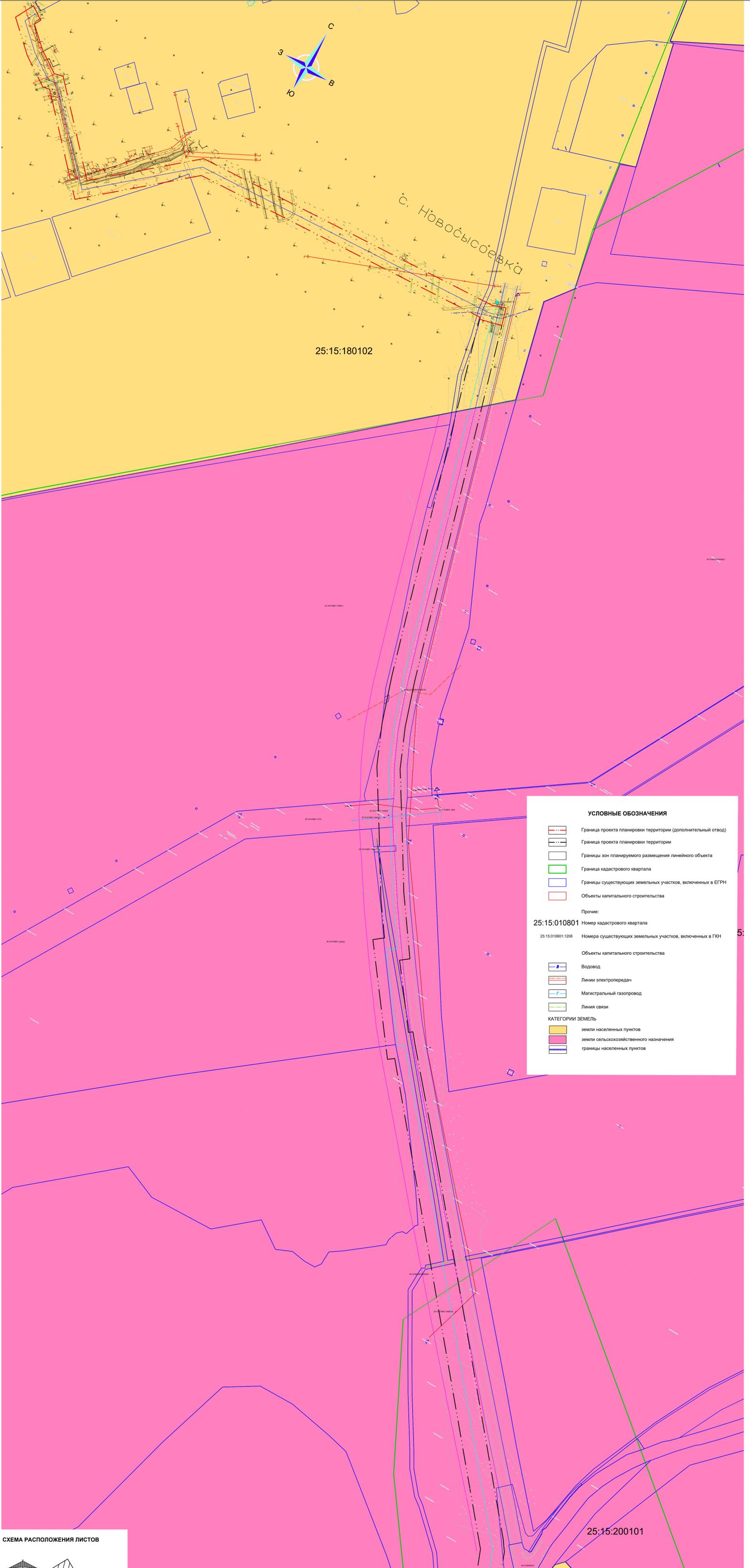
Границы зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов постановление №548-па от 09.11.2018г.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**

- ГРАНИЦЫ ПОСЕЛЕНИЙ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ

					<b>326.06.21-ППТ</b>		
					Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губерово и Новостройка Пожарского района Приморского края"		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Разработал						ППТ	Лист
						1	6
					Схема расположения элементов планировочной структуры. М1:25000		
					ООО"Проектное Бюро Алексея Кима"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории (дополнительный отвод)
- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, включенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства

Прочие:

- 25:15:010801 Номер кадастрового квартала
- 25:15:010801:1208 Номера существующих земельных участков, включенных в ГКН

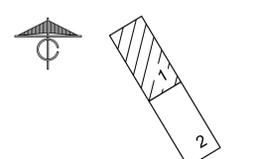
Объекты капитального строительства

- Водовод
- Линии электропередач
- Магистральный газопровод
- Линия связи

**КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- границы населенных пунктов

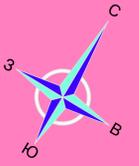
**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ**



Примечание:  
 Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству), а так же границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

Линия совмещения с листом 2

						<b>326.06.21-ППТ</b>		
						Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губеро и Новостройка Пожарского района Приморского края"		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработан						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	6
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:2000		
						ООО"Проектное Бюро Алексея Кима"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, включенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства

Прочие:

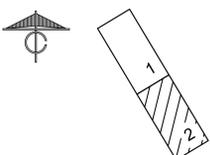
- 25:15:010801 Номер кадастрового квартала
- 25:15:010801:1208 Номера существующих земельных участков, включенных в ГКН

- Объекты капитального строительства
- Водовод
- Линии электропередач
- Магистральный газопровод
- Линия связи

**КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

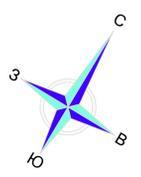
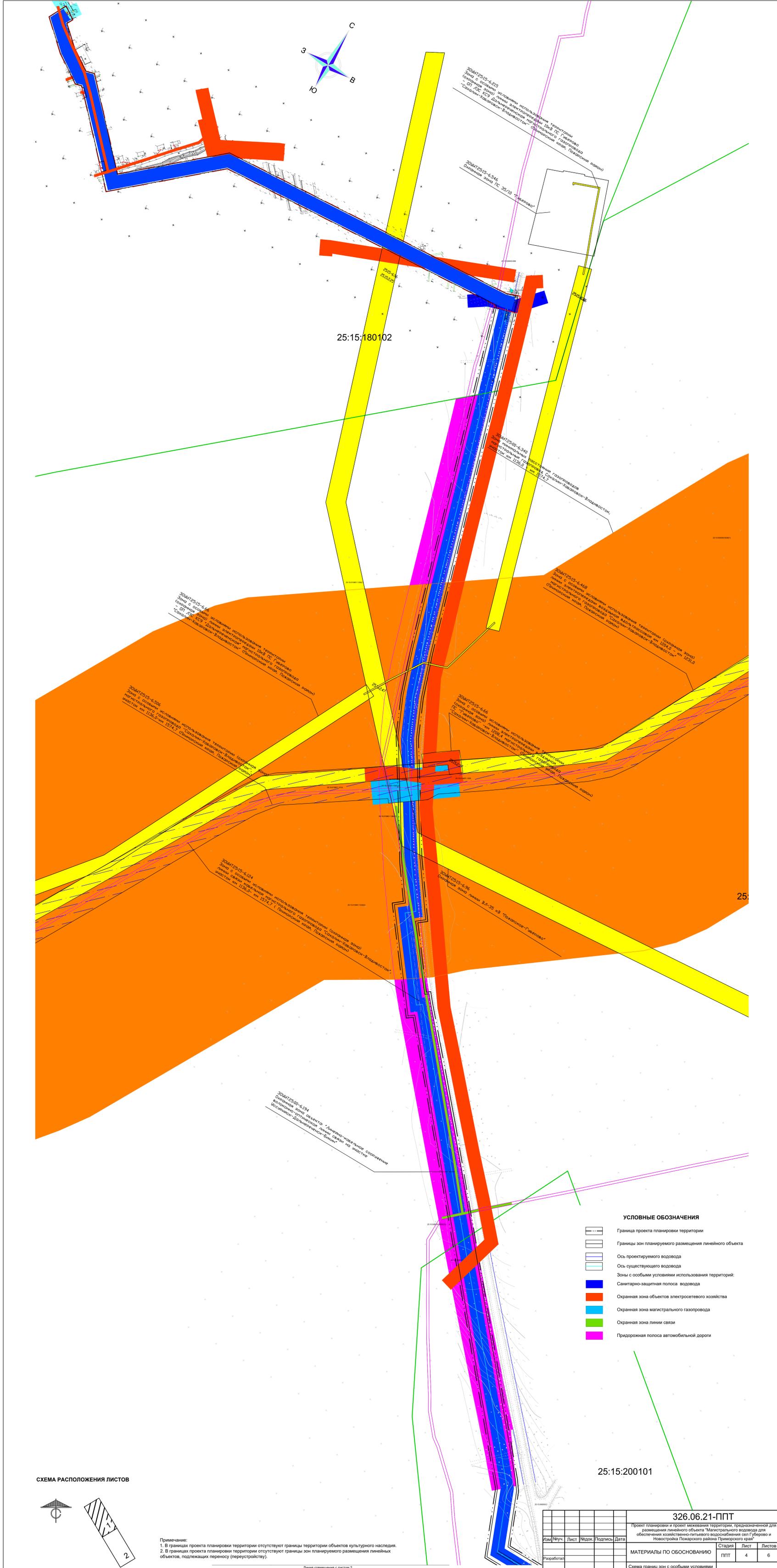
- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- границы населенных пунктов

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ**



Примечание:  
 Линейные объекты, подлежащие переносу (перестройке), а так же границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

						<b>326.06.21-ППТ</b>		
						Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губерова и Новостройка Пожарского района Приморского края"		
Изм.	№уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработан						ППТ	3	6
						Материалы по обоснованию		
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:2000		
						ООО"Проектное Бюро Алексея Кима"		



25:15:180102

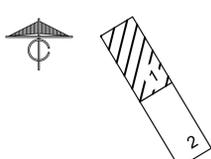
25:

25:15:200101

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемого водовода
- Ось существующего водовода
- Зоны с особыми условиями использования территорий: Санитарно-защитная полоса водовода
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона магистрального газопровода
- Охранная зона линии связи
- Придорожная полоса автомобильной дороги

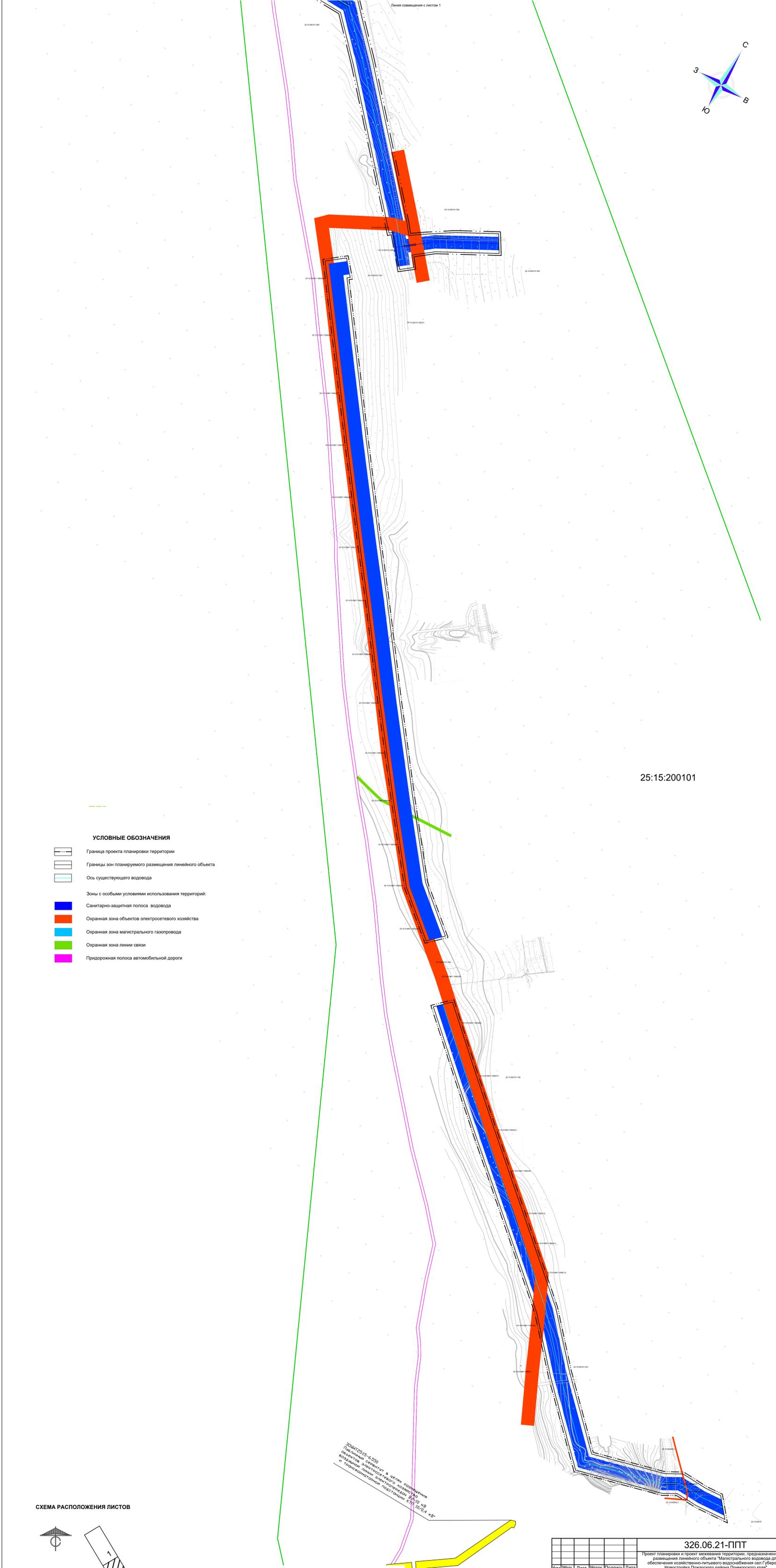
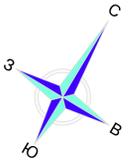
**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ**



Примечание:  
 1. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия.  
 2. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке).

Линия освещения с листом 2

						<b>326.06.21-ППТ</b>		
						Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губеро и Новостройка Пожарского района Приморского края"		
Изм	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	4	6
Разработал						ООО "Трестное Бюро Алексея Кима"		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000								

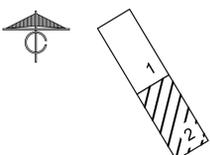


25:15:200101

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось существующего водовода
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Санитарно-защитная полоса водовода
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона магистрального газопровода
- Охранная зона линии связи
- Придорожная полоса автомобильной дороги

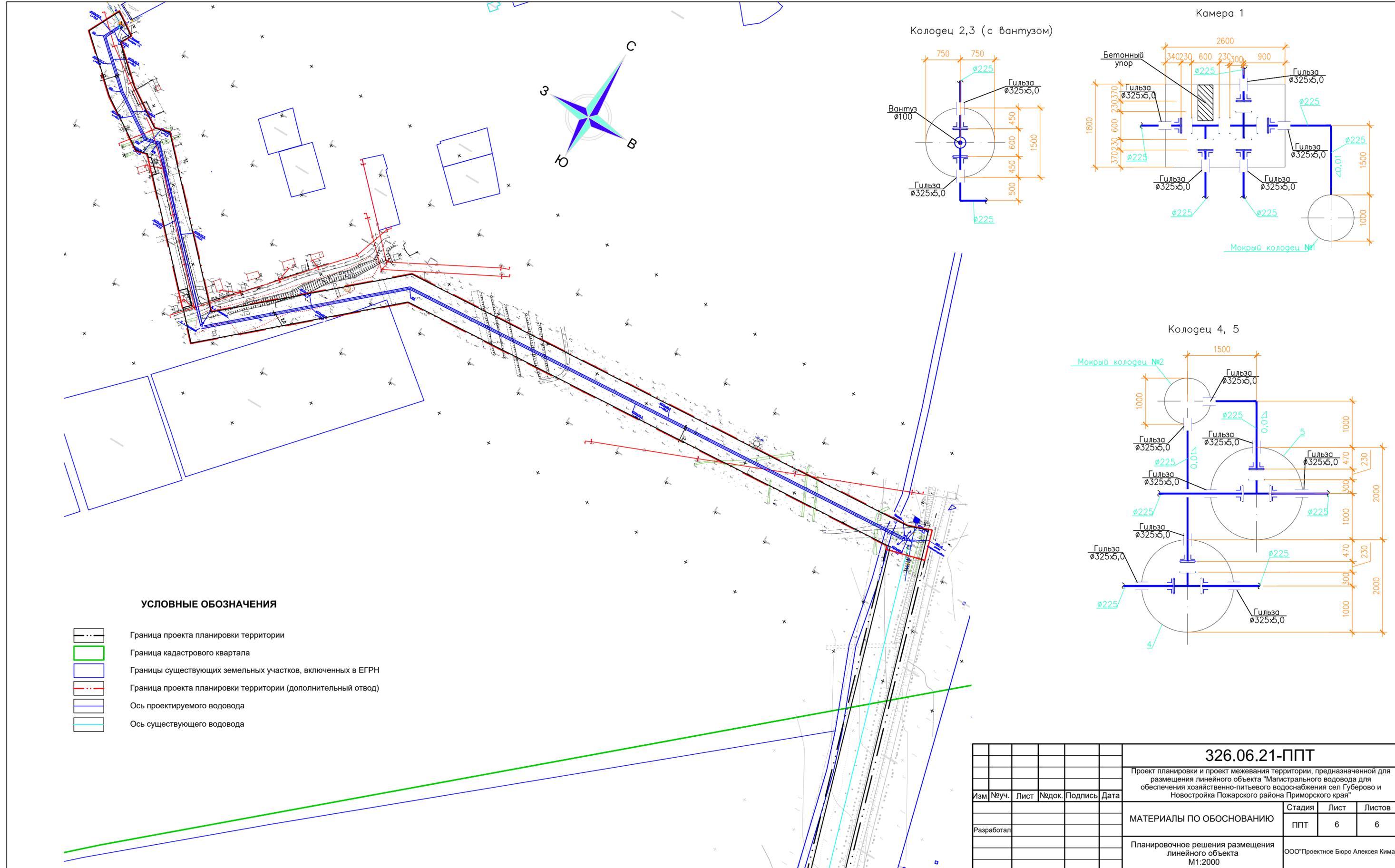
**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ**



Примечание:  
 1. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия.  
 2. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке).

2011/25:15:200101-6-530  
 Планировка территории в целях размещения линейного объекта "Магистральный водовод для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губерова и Новостройка Пожарского района Приморского края" и газоснабжения

					<b>326.06.21-ППТ</b>				
					Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губерова и Новостройка Пожарского района Приморского края"				
Изм	№уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	ППТ	5	6
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:2000				
					ООО "Проектное Бюро Алексея Кима"				



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, включенных в ЕГРН
- Граница проекта планировки территории (дополнительный отвод)
- Ось проектируемого водовода
- Ось существующего водовода

<b>326.06.21-ППТ</b>					
Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Магистрального водовода для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения сел Губерovo и Новостройка Пожарского района Приморского края"					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Материалы по обоснованию					Стадия
Разработал					Лист
Планировочное решение размещения линейного объекта М1:2000					Листов
					6
					6
					ООО"Проектное Бюро Алексея Кима"

## 1 Описание природно-климатических условий территории строительства

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  $-23,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ , самого теплого  $+19,0\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

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  $-31$ ,  $-32\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Зимняя вентиляционная температура колеблется от  $-24,9\text{ }^{\circ}\text{C}$  до  $-26,3\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					326.06.21-ППТ -2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8	

## **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.

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

Новая трасса прокладки водовода: от врезки в существующий водовод в юго-восточной части села Новостройка до врезки существующего водовода в северо-восточной части села Новостройка.

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

Общая протяженность существующего водовода – 4,70 км.

Общая протяженность проектируемого водовода – 0,96 км.

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

Магистральный проектируемый водовод расположен в кадастровом квартале: 25:15:180102.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 15,84 га из них 13,63 га граница существующего водопровода, 2,21 га границы проектируемого водопровода.

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 предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта**

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;

Изм. № подл.	Полишь и ялга	Взам. инв. №							Лист
			326.06.21-ППТ -2						9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 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.

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

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

**5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (линейных 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";

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

						326.06.21-ППТ -2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- 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.
- Электрическая линия сип 0,4 кВ.
- Линейное сооружение волоконно-оптической линии связи.
- Автомобильная дорога ул. Петра Григоренко.

**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**

В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (Постановление администрации №548-па от 09.11.2018г.)

**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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	326.06.21-ППТ -2