

№ экз. ____

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект
межевания территории) объекта "Устройство
подъездных путей от автомобильной дороги
А157 Кисловодск-Минеральные Воды в городе
Ессентуки к туристско-рекреационной зоне на
базе городского озера"**

Том 1. Проект планировки территории

Ставрополь, 2023

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект
межевания территории) объекта "Устройство
подъездных путей от автомобильной дороги
А157 Кисловодск-Минеральные Воды в городе
Ессентуки к туристско-рекреационной зоне на
базе городского озера"**

Том 1. Проект планировки территории

Генеральный директор

Д.Н. Панин



Ставрополь, 2023

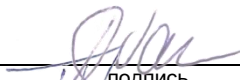
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

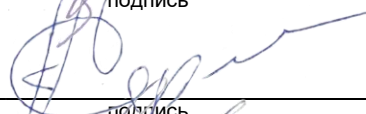
Проект разработан коллективом ООО «Картфонд» в составе:

Генеральный директор
Руководитель авторского
коллектива,
канд. геогр. наук


_____ подпись

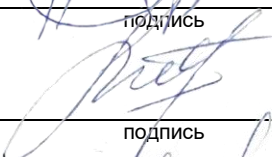
Д.Н. Панин

Главный архитектор
проекта


_____ подпись

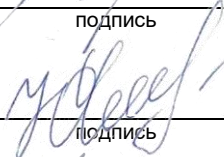
А.А. Черкасов

Главный инженер проекта


_____ подпись


М.В. Сопнева

Кадастровый инженер


_____ подпись

Ю.С. Черкасова

Кадастровый инженер


_____ подпись

А.Н. Мельничук

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта планировки		
Раздел 1.	Графическая часть Лист 1. Чертеж красных линий Лист 2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:2000 1:2000
Раздел 2.	Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
Раздел 3.	Графическая часть Лист 3. Схема расположения элемента планировочной структуры Лист 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Лист 5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Лист 6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемыми природными территориями, лесничествами Лист 7. Схема конструктивных и планировочных решений	1:10000 1:2000 1:2000 1:2000 1:2000
Раздел 4.	Пояснительная записка	

Том 2. Проект межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть проекта межевания		
Раздел 1.	Графическая часть Лист 1. Чертеж межевания территории	1:2000
Раздел 2.	Текстовая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания		
Раздел 3.	Графическая часть Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:2000
Раздел 4.	Пояснительная записка	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

4

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
Технические параметры планируемого к размещению линейного объекта	13
Перечень населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	15
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	16
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	21
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	21
Необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства.....	21
Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	21
Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды	22
Необходимость осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	26
РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	27
РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	33
Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	34
Определение границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	39
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	40
Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории..	40
Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не обнаружено.	40

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
							5

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта "Устройство подъездных путей от автомобильной дороги А157 Кисловодск-Минеральные Воды в городе Ессентуки к туристско-рекреационной зоне на базе городского озера", разработана в соответствии с Постановления Правительства Российской Федерации № 564, главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве исходных данных для разработки проектной документации для размещения линейного объекта использованы:

- Данные Единого государственного реестра недвижимости, а именно выписок из ЕГРН и кадастровых паспортов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- Проектная документация на проектируемый линейный объект;
- Результаты геодезической съемки, выполненной на поверенном геодезическом оборудовании.

Документация по планировке территории выполнена с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:2 000.

Нормативная правовая база

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

8. Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха».

9. Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 № 28 «О гражданской обороне».

10. Федеральный закон от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

12. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20».

15. Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (с изменениями и дополнениями).

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879).

17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

18. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

20. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. N 1479.

21. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

22. СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003, утверждённый приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 825.

23. СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 1).

24. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

25. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Документы территориального планирования:

1. Генеральный план городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края.

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист
8

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12

Технические параметры планируемого к размещению линейного объекта

Документация по планировке территории разработана с целью выполнения устройства подъездных путей от автомобильной дороги А157 Кисловодск-Минеральные Воды в городе Ессентуки к туристско-рекреационной зоне на базе городского озера.

Согласно Генеральному плану города-курорта Ессентуки территория проектирования относится к зоне транспортной инфраструктуры, что соответствует фактическому использованию.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города-курорта Ессентуки территория проектирования расположена в зоне ИТ-5 Зоне объектов улично-дорожной сети, что соответствует использованию территории. Предельные параметры застройки соблюдены.

Проект планировки выполнен в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки на 2017-2026 годы.

Основной целью реализации проекта является обеспечение удобной, быстрой и безопасной транспортной связи с функциональными зонами города.

Технические параметры объектов приведены в соответствии с данными, предоставленными заказчиком.

Таблица 1 – Технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	Категория дороги	-	III , IV
2	Протяженность участка	км	
3	Расчетная скорость	км/ч	60
4	Число полос движения	шт	2-4

В рамках устройства подъездных путей от автомобильной дороги А157 Кисловодск-Минеральные Воды в городе Ессентуки к туристско-рекреационной зоне на базе городского озера предусмотрено размещение тротуаров, электроосвещения, пешеходного ограждения, надземного пешеходного перехода, стоянок автомобилей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Для осуществления мероприятий на проектируемой территории предполагается изъятие земельных участков для муниципальных нужд. В соответствии со ст. 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Таблица 2 – Перечень земельных участков (частей) подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Кадастровый номер ЗУ	Назначение
26:30:060302:28	строительство, реконструкция автомобильной дороги
26:30:000000:596	
26:30:060219:70	
26:30:060219:77	
26:30:000000:1	
26:30:000000:2478	
26:30:000000:4225	
26:30:000000:4226	
26:30:000000:4227	
26:30:000000:597	
26:30:020101:450	
26:30:020102:32	
26:30:030101:369	
26:30:030101:85	
26:30:030101:86	
26:30:030103:24	
26:30:030103:25	
26:30:030108:200	
26:30:030108:205	
26:30:030211:15	
26:30:060303:3	
26:30:060304:1	
26:30:030101:371	
26:30:060302:15	
26:30:000000:2714	
26:30:030101:102	
26:30:030101:82	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Перечень населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Проектируемая территория расположена в Ставропольском крае в городе Ессентуки по ул. Кисловодская, ул. Первомайская, ул. Большевикская, ул. Л.Я. Рохлина, пер. Садовый.



Рисунок 1. Территория проектирования

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	1386205,21	364169,17
2	1386221,87	364189,78
3	1386229,02	364198,52
4	1386217,76	364206,99
5	1386225,34	364216,2
6	1386239,5	364205,18
7	1386250,49	364219,25
8	1386254,73	364224,76
9	1386269,11	364242,51
10	1386273,13	364247,55
11	1386284,15	364261,6
12	1386295,37	364275,73
13	1386306,39	364289,95
14	1386311,6	364296,46
15	1386317,49	364303,7
16	1386324,03	364312,27
17	1386327,64	364316,94
18	1386328,15	364318,9
19	1386316,41	364328,2
20	1386327,42	364339,35
21	1386338,8	364332,68
22	1386340,22	364332,83
23	1386340,37	364332,86
24	1386344,46	364338,18
25	1386347,22	364341,73
26	1386350,51	364345,92
27	1386353,7	364350
28	1386355,27	364352,01
29	1386371,14	364372,35
30	1386364,59	364377,62
31	1386369,98	364384,38
32	1386376,05	364379,52
33	1386377,27	364380,08
34	1386388,74	364394,27
35	1386399,99	364407,81
36	1386410,87	364423,3
37	1386411,01	364423,5
38	1386403,07	364429,51
39	1386412,92	364442,26
40	1386421,31	364436,04

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

41	1386433,71	364451,69
42	1386447,85	364470,61
43	1386457,17	364482,35
44	1386463,36	364490,21
45	1386463,26	364490,46
46	1386457,29	364494,82
47	1386462,7	364501,97
48	1386468,94	364497,26
49	1386486,63	364519,71
50	1386504,25	364542,14
51	1386504,44	364542,36
52	1386495,61	364549,84
53	1386499	364554,29
54	1386505,59	364562,8
55	1386517,66	364553,57
56	1386591,9	364650,03
57	1386601,86	364665,61
58	1386633,25	364705,22
59	1386647,87	364723,13
60	1386650,36	364721,47
61	1386657,4	364730,33
62	1386665,05	364739,96
63	1386680,09	364758,85
64	1386694,26	364776,93
65	1386710,09	364796,92
66	1386710,13	364796,96
67	1386704,17	364801,43
68	1386713,79	364814,05
69	1386717,86	364810,88
70	1386737,48	364834,33
71	1386750,48	364849,7
72	1386767,01	364868,88
73	1386778,61	364883,07
74	1386777,82	364883,72
75	1386782,58	364889,95
76	1386787,55	364894,2
77	1386797,8	364907,17
78	1386807,31	364919,24
79	1386807,61	364924,37
80	1386850,74	364979,54
81	1386951,83	365106,77
82	1386956,87	365109,3
83	1386957,14	365109,59
84	1386964,61	365118,61
85	1386956,77	365125,11
86	1386961,42	365132,92

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

87	1386970,12	365133,26
88	1386979,9	365139,72
89	1386983,58	365139,34
90	1386993,22	365148,29
91	1387001,98	365153,69
92	1387009,03	365162,12
93	1387010,8	365160,86
94	1387014,71	365158,25
95	1387022,83	365168,04
96	1387018,71	365173,06
97	1387027,99	365173,33
98	1387033,83	365170,2
99	1387038,62	365168,18
100	1387068,17	365147,95
101	1387082,11	365139,75
102	1387090,5	365146,13
103	1387094,52	365143,01
104	1387122,95	365108,59
105	1387113,48	365096,12
106	1387073,95	365133,53
107	1387043,62	365149,38
108	1387024,97	365150,05
109	1387007,85	365143,58
110	1386987,77	365127,92
111	1386973,54	365107,42
112	1386918,81	365036,41
113	1386900,68	365009,85
114	1386891,65	364999,23
115	1386882,37	364986,96
116	1386873,04	364975,56
117	1386863,37	364963,82
118	1386854,41	364952,19
119	1386845,22	364940,41
120	1386839,08	364932,87
121	1386826,06	364916,89
122	1386816,63	364904,37
123	1386802,84	364886,9
124	1386798,15	364880,94
125	1386801	364878,66
126	1386791,64	364866,18
127	1386782,63	364855,11
128	1386779,21	364857,61
129	1386769,69	364845,37
130	1386758,32	364830,01
131	1386575,5	364609,06
132	1386573,66	364602,03

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

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

133	1386564,05	364590,53
134	1386568,42	364586,93
135	1386560,84	364577,75
136	1386558,47	364574,87
137	1386561,31	364572,45
138	1386549,59	364558,79
139	1386545,26	364561,63
140	1386530,11	364540,63
141	1386530,61	364539,7
142	1386537,08	364534,86
143	1386530,11	364529,31
144	1386525,05	364533,02
145	1386514,66	364520,54
146	1386505,31	364508,95
147	1386497,69	364499,43
148	1386493,52	364494,22
149	1386492,24	364492,63
150	1386481,1	364478,74
151	1386478,82	364475,88
152	1386469,91	364464,75
153	1386466,06	364460,17
154	1386458,15	364450,75
155	1386446,86	364436,98
156	1386435,57	364423,22
157	1386435,14	364422,7
158	1386423,9	364408,39
159	1386414,6	364396,46
160	1386413,67	364395,26
161	1386415,54	364393,68
162	1386411,51	364388,99
163	1386404,55	364380,48
164	1386390,89	364364,09
165	1386389,57	364362,46
166	1386364,75	364331,08
167	1386353,05	364316,43
168	1386356,39	364313,53
169	1386346,96	364301,31
170	1386344,3	364303,45
171	1386341,1	364301,68
172	1386330,49	364287,82
173	1386327,47	364283,45
174	1386318,64	364274,73
175	1386306,73	364261,36
176	1386295,81	364245,66
177	1386285,06	364231,62
178	1386274,08	364218,28

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

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

179	1386261,25	364202,06
180	1386251,09	364188,2
181	1386239,8	364173,6
182	1386229,15	364159,97
183	1386217,93	364146,33
184	1386206,11	364132,22
185	1386194,28	364118,11
186	1386168,52	364086,07
187	1386162,86	364090,67
188	1386064,08	363953,87
189	1386057,09	363958,3
190	1386055,64	363959,04
191	1386033,45	363925,21
192	1385997,07	363876,11
193	1385988,39	363863,15
194	1385984,1	363869,46
195	1385982,47	363871,89
196	1385975,02	363877,32
197	1385985,05	363890,59
198	1385999,49	363908,58
199	1386013,73	363926,82
200	1386011,74	363928,59
201	1386026,13	363946,63
202	1386024,63	363947,9
203	1386033,75	363959,25
204	1386038,82	363965,65
205	1386040,56	363964,21
206	1386054,63	363981,68
207	1386069,7	364000,47
208	1386070,82	363999,59
209	1386086,71	364018,85
210	1386098,39	364032,36
211	1386112,72	364049,92
212	1386114,05	364050,77
213	1386128,14	364068,22
214	1386143,56	364087,09
215	1386157,61	364104,01
216	1386176,04	364126,76
217	1386184,25	364136,88
218	1386208,48	364166,34
1	1386205,21	364169,17
33657 кв. м		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
------	---------	------	--------	---------	------	--	--

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Перенос (переустройство) линейных объектов не предусмотрен.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки не регламентируются.

Необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства

Существующие объекты капитального строительства на момент подготовки проекта планировки территории: 26:30:030103:583, 26:30:030101:392, 26:30:060219:82.

Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

Согласно материалам Генерального плана на территории земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (с изменениями на 29 декабря 2020 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных работ, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В связи с отсутствием объектов обладающих признаками объектов культурного наследия «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в графической части проекта отсутствует.

Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При производстве работ необходимо не допускать несанкционированное уничтожение естественной растительности на прилегающих землях, в том числе древесно-кустарниковой растительности.

Категорически запрещается разведение костров в зоне производства работ, выжигание растительности.

В период проведения работ необходимо соблюдать правила противопожарной безопасности.

1. Запрещается проведение подготовительных работ на объекте по сводке естественной растительности в период размножения животных и гнездования птиц (с марта по июль).

2. В период строительства необходимо соблюдать правила противопожарной безопасности. При производстве работ запрещается разведение костров. Все механизмы на строительных площадках укомплектовываются ручными огнетушителями типа ОП или ОУ из расчёта не менее двух на единицу техники. Промасленные и пропитанные дизельным топливом, бензином или другими горючими жидкостями обтирочные материалы собираются в металлических контейнерах (ящиках) с плотно закрывающимися крышками, с последующей передачей ветоши на утилизацию. Служебно-бытовые помещения (вагончики-бытовки) обеспечиваются первичными средствами пожаротушения: огнетушителями, ящиком с песком, топорами, войлочными кошмами.

3. Временное хранение отходов на площадке строительства осуществляется в металлических контейнерах, исключающих загрязнение среды обитания животных. Мероприятия по сбору,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов осуществляются в соответствии с проектными решениями.

4. Заправка строительной техники с ограниченной подвижностью на площадках кратковременного отстоя производится автозаправщиками с помощью шлангов, имеющих затворы у выпускного отверстия, и с применением металлических поддонов, исключающих загрязнение среды обитания животных.

5. Необходимо строго соблюдать технику безопасности, осуществлять контроль за уровнем загрязнения окружающей среды.

6. Поэтапное проведение строительных работ на объекте создаст фактор беспокойства на данной территории и позволит животным, ведущим активный образ жизни, покинуть опасную зону. Потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать как при строительстве, так и при эксплуатации объекта.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна при строительстве рекомендуются следующие мероприятия, в основном касающиеся строительной и автомобильной техники:

комплектация парка строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, своевременное проведение планового периодического осмотра (ППО) и планово-предупредительного ремонта (ППР) строительной техники и автотранспорта,

осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств и строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ,

заправка строительных машин топливом и смазочными материалами только закрытым способом,

запрет на оставление техники, не задействованной в технологии строительства, с работающими двигателями в ночное время, движение транспорта по установленной схеме, недопущение неконтролируемых поездок, контроль за качеством горюче-смазочных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

материалов.

Соблюдение правил выполнения сварочных работ и работ с пылящими строительными материалами и грунтами, запрещение сжигания автопокрышек, РТИ, изоляции кабелей и пластиковых изделий, мусора, соблюдение правил противопожарной безопасности,

- герметизация всех трубопроводов и оборудования технологического процесса, использование труб и соединительных деталей трубопроводов с заводской изоляцией по ГОСТ и ТУ, ревизия оборудования,

- контроль сварочных стыков, изоляция сварных стыков,
- защита подземных коммуникаций от почвенной коррозии, независимо от коррозионной активности грунта, защитными покрытиями и средствами электрохимической защиты,

- проведение технадзора по обеспечению качества строительства и приемки объекта в эксплуатацию,

- проведение технологических и специальных мероприятий, направленных на сокращение объемов выбросов и снижение их приземных концентраций,

- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и снижение рисков аварийных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Также для снижения загрязнения атмосферного воздуха необходимо внедрение малоотходных и безотходных технологий при хранении и перевалке строительных грузов в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха; для предотвращения разноса пыли колесами автомобилей на выезде с участков строительства необходима организация специально оборудованной площадки с грязеотстойниками для мойки колес.

В целях снижения негативных последствий воздействий на почвенный покров и растительность при строительстве рекомендуется предусмотреть следующие мероприятия:

- соблюдение твердых границ отвода земель во временное и постоянное пользование в соответствии с нормами, технологически необходимыми размерами,

- устройство подъездных путей и пешеходных дорожек,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

максимально используя элементы существующей транспортной инфраструктуры территории, таким образом, чтобы их воздействие на почвенный и растительный покровы было минимальным,

- соблюдение правил пожарной и санитарной безопасности, введение ограничений на посещения участков, расположенных за контуром землеотвода,

- предотвращение захламления земель несанкционированными свалками вокруг территорий и мест временного проживания, складирование и захоронение производственных и твердых бытовых отходов в строго отведенных местах,

- своевременная уборка строительного и бытового мусора для исключения его размыва, выдувания и оседания в почвенном профиле, использование для накопления мусора специальных контейнеров,

- соблюдение правил эксплуатации автотранспорта для предотвращения загрязнения почв и растительности горюче-смазочными материалами,

- ограничение движения автотранспорта по грунтовым дорогам в период оттаивания грунтов, интенсивного таяния снега с целью их сохранения.

После окончания строительных работ по всей временно отводимой площади производится:

- удаление всех строительных отходов,

- проведение планировочных работ с засыпкой образовавшихся борозд, рытвин, ям и других неровностей,

В целях снижения негативных последствий воздействий на животный мир при строительстве рекомендуются следующие мероприятия: полная утилизация или вывоз отходов.

Основные меры при дальнейшей эксплуатации объекта должны быть направлены на соблюдения требований технологических регламентов и предотвращению аварийных ситуаций, что позволит обеспечить экологическую безопасность природной среды и населения.

Основное воздействие на атмосферный воздух ожидается в

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						25

период строительства и будет носить временный характер. После окончания строительных работ состояние атмосферного воздуха вернется к фоновому уровню. В период эксплуатации источники выбросов в атмосферный воздух отсутствуют.

На дальнейших стадиях проектирования предусмотреть мероприятия: шумозащитные, санитарные между скотомогильником и кладбищем.

Мероприятия по сохранению существующих насаждений

Предусмотреть мероприятия по сохранению редких пород деревьев и кустарников, в случае необходимости их вырубки, получить разрешение и осуществить компенсационную высадку саженцев деревьев.

Спил деревьев производится с соблюдением всех мер безопасности, при наличии в зоне валки воздушных линий электроснабжения, газоснабжения и водопровода с согласованием эксплуатирующих организаций.

Необходимость осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Строительные конструкции проектируемых сооружений запроектированы с требуемой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы чрезвычайных ситуаций, повлекших причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Предотвращение пожара проектируемого объекта, достигается путем предотвращения образования горючей среды и (или) предотвращением образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания (в соответствии ст. 48, № 123-ФЗ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	30

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

Климат района КМВ формируется под воздействием ряда природных факторов и отличается большим разнообразием. Главными из этих факторов являются относительно южные широты, расположение района между двумя морями на границе субтропического и степного климатов. Кроме того, на климат района, влияют и местные, свойственные только этому району факторы: предгорный характер местности, близость Главного Кавказского хребта и засушливых степей, полупустынь северного Прикаспия. Южное положение района обеспечивает поступление большого количества солнечного тепла на протяжении всего года.

Пастбищный хребет (Джинальский и Боргустанский) делит рассматриваемую территорию на две неравные части: северо-восточную с умеренно-континентальным и континентальным климатом и юго-западную с умеренно- и слабо-континентальным климатом. Кроме того, в межгорных долинах юго-восточной части региона, орографическая изолированность создает здесь особый целебный климат с ясными безветренными погодами. Степень континентальное климата, характеризующая изменчивость температуры и влажности воздуха в течение года, на данной территории уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на запад. Так, в Георгиевске (300 м) индекс континентального климата составляет в среднем 148 %, Пятигорске (576 м) – 136 %, Ессентуках (614 м) – 132 %, Кисловодске (890 м) – 124 %, Бермамыте (2586 м) – 98 %. Характер и изменчивость режима погоды в районе Кавказских Минеральных Вод обусловлены взаимодействием многих факторов, среди которых наиболее важное значение играет происхождение и характер воздушных масс, локализация и перемещение барических систем и атмосферных фронтов, их размер, структура, изменение во времени и по пути перемещения в сложных орографических условиях.

В регионе режим погоды формируется под преобладающим влиянием антициклонических систем и малоградиентных барических

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

полей (в сумме до 50-60 %), при которых отмечается преимущественно восточный перенос воздушных масс, пониженная активность атмосферных процессов. В холодную половину года в югозападной части района, защищенной от восточных ветров, устанавливается солнечная тихая погода, в открытой для доступа восточных потоков северо-восточной части КМВ, как правило, отмечается слоистая облачность, туманы, морозящие осадки, гололед.

Летом при антициклонической атмосферной циркуляцией над регионом в югозападной низкогорной части устанавливается преимущественно комфортная и теплая погода с суточными амплитудами температуры воздуха до 10-15° С (от 10-15° С ночью до 20-25° С днем). В среднегорье и высокогорье могут отмечаться заморозки в результате ночного выхолаживания; в северо-восточной части Кавказских Минеральных Вод в это время бывает жаркая и подчас суховеино-засушливая погода (днем до 25-35° С).

Наибольшая изменчивость погоды в регионе связана с циклонической и фронтальной деятельностью (за год в среднем до 10-15 %), повторяемость которой зимой и весной возрастает (до 15-25 %).

В высокогорной области Кавказа осадки выпадают более или менее равномерно в течение всего года (до 1200 мм в год). На остальной территории горные плато, множество межгорных долин и котловин, различия в их ориентации и открытости по отношению к влагонесущему потоку обуславливают сложное распределение осадков в горах. Например, на г. Шаджатмаз (2070 м) осадков выпадает на 37 % больше (733 мм), чем в низкогорной части Кавказских Минеральных Вод (538 мм). На большинстве станций максимум осадков приходится на теплое время года, минимум - на холодное.

На территории Кавказских Минеральных Вод количество осадков увеличивается с северо- востока на юго-запад. В защищенных долинах и горных котловинах количество осадков меньше (Каменноостское - 563 мм, Кисловодск - 620 мм), чем на открытых горных вершинах (Шаджатмаз - 737 мм, Бермамыт - 910 мм). В северо-восточной части КМВ в местах, расположенных на пути влагонесущих потоков

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

(Железноводск - 676 мм) количество осадков больше, чем в территориальной близости - степном районе (Минводы - 538 мм).

Горный рельеф оказывает существенное влияние на распределение температуры воздуха по территории. Среднегодовая температура воздуха в регионе Кавказских Минеральных Вод снижается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с 9,0° в Минеральных Водах (306 м) до 2,3° на г. Шаджатмаз, (2070 м). Самая низкая температура воздуха (-34°С) и самая высокая (+42°) - отмечалась в Минеральных Водах и Георгиевске. В холодный период года очень часто наблюдаются явления инверсии температуры воздуха (увеличение температуры воздуха с увеличением высоты местности). Так, например, в январе в Кисловодске (890 м над ур. м.) температура воздуха на 1,5° выше (соответственно -3,7° и -5,2°), чем в Минеральных Водах (308 м над ур. м.). В июле это соотношение обратное (соответственно 19,0° и 22,1°). Продолжительность безморозного периода уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на юго-запад со 191 (г. Минеральные Воды) до 110 дней в году (г. Шаджатмаз, 2070 м над у.м.).

Местоположение и орографические особенности района оказывают определяющее влияние на режим увлажнения территории. В среднегорье и высокогорье в холодный период года относительная влажность воздуха ниже (60-65 %), чем в теплый (80-85 %); в северо-восточной низкогорной части КМВ это соотношение обратное (80-85 % и 65-70 %). В межгорных долинах юго-западной части КМВ (Кисловодск), годовой ход относительной влажности воздуха мало выражен и колеблется в пределах 67-72 %. Феновые явления (относительная влажность воздуха ниже 30 %) бывают чаще в высокогорной части: в среднем 59 дней в году, в низко горной части (Пятигорск) - в среднем 22 дня в году. Высокогорная часть территории КМВ находится в зоне достаточного и избыточного увлажнения, а защищенные долины в среднегорье и вся северо-восточная часть Кавказских Минеральных Вод - в зоне недостаточного увлажнения.

Облачность является одним из важных факторов, регулирующих

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						36

тепловой и радиационный режим атмосферы и подстилающей поверхности. Режим облачности в районе Кавказских Минеральных Вод формируется под влиянием циркуляционных процессов и воздействия подстилающей поверхности. Роль последней проявляется особенно ярко в теплый период года, когда с увеличением поступления суммарной солнечной радиации термическая неоднородность подстилающей поверхности возрастает. В это время в горах увеличивается процесс образования конвективной облачности, а в степной северо-восточной части региона уменьшается. В холодный период года в степной зоне нижняя облачность увеличивается (в среднем до 6-7 баллов, в основном слоистых форм), а в юго-западной - уменьшается (до 1-2 баллов). Количество пасмурных дней уменьшается с 90-100 дней на северо-востоке до 43-50 дней в году на юго-западе Кавказских Минеральных Вод. При этом в восточных районах (Георгиевск, озеро Тамбукан) пасмурных дней бывает больше, чем в западных (Орбельяновка).

Влияние орографии на условия образования туманов выражается в том, что при натекании влажного воздуха на возвышенность происходит дополнительное адиабатическое охлаждение воздуха и приближение его к насыщению. Кроме того, при горизонтальном переносе низкой облачности на возвышенностях она касается поверхности склонов, образуя на них туман. Например, на Шаджатмазе и Бермамыте 169- 212 дней с туманом, а в межгорных долинах (Кисловодск) - 41. В высокогорной и среднегорной частях Кавказских Минеральных Вод туманы чаще отмечаются в теплый, а в низкогорной - в холодный периоды года. В северо-восточной части Кавказских Минеральных Вод наибольшее количество дней с туманом в год наблюдается в Железноводске, а наименьшее - в ее западной части в районе п. Орбельяновка. Район Кавказских Минеральных Вод характеризуется незначительными скоростями ветра. Годовой ход скорости ветра в большинстве пунктов имеет малую амплитуду. В суточном ходе максимальные скорости ветра чаще бывают в дневное время.

В высокогорной части преобладают западные и северо-западные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

(43 %) и восточные и северо-восточные (35 %), а в низкогорной части - преимущественно ветры северо-восточного направления (до 40- 50 %). Биоклиматическая характеристика. Климат региона Кавказских Минеральных Вод умеренно-континентальный, с относительно мягкой зимой и теплым летом. Горный рельеф создает существенные различия микроклимата в различных частях региона. Для курортов Кавказских Минеральных Вод характерна природная гипоксия, степень которой зависит от давления атмосферы (которое напрямую зависит от высоты местности над уровнем моря), температуры и влажности воздуха.

Весовое содержание кислорода в воздухе на курортах Кавказских Минеральных Вод в среднем на 6-10 % ниже, чем на уровне моря, а на прилегающих к курортам горах это снижение может достигать 10-20 %. Фактор природной гипоксии активно используется в курортной практике для тренировки и повышения резервных возможностей организма. Климат курортов Ессентуки (600-700 м над у.м.), Пятигорск (500-600 м над у.м..) и Железноводск (580-640 м над у.м.) - умеренно-континентальный, с продолжительным теплым летом, комфортными весной и осенью, прохладной, непродолжительной зимой. Средняя температура в июле составляет 22° С, в январе – 4,5 С. Продолжительность солнечного сияния ниже, чем в Кисловодске (от 1740 до 1800 часов в год) за счет большего числа облачных дней в холодное время года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Определение границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями).

Границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Полоса отвода - земельный участок, отводимый на время строительства или технологическая полоса отвода.

Полоса отвода переменная от 16 до 34 м.

Общая площадь полосы отвода составляет 119885 м².

Учтены зоны с особыми условиями использования территории в отношении проектируемого объекта:

- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Охранная зона КЛ 10 кВ;
- Границы распределительного газопровода среднего давления с ШРП № 265;
- Охранная зона КЛ-10кВ от КЛ-10кВ КТП-95 КТП-188;
- Охранная зона электроснабжение АГНКС г. Ессентуки;
- Охранная зона ВЛ 0.4кВ;
- Газораспределительная сеть с распределительными газопроводами среднего и низкого давления с ШРП № 000444;
- Территориальная зона города-курорта Ессентуки «С-1 Зона размещения кладбищ»:
- Границы охранной зоны распределительного газопровода среднего и низкого давления с ШРП № 73;
- Границы охранной зоны распределительного газопровода низкого давления с ШРП № 79;
- граница охранной зоны распределительного газопровода среднего и низкого давления с ШРП;

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Лист
					39

- охранный зона ВЛ-0,4 кВ Ф-Солнечный от КП-225;
- вторая зона округа санитарной охраны г. Ессентуки (зона ограничений);
- охранный зона КЛ 10кВ.

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

Перенос (переустройство) линейных объектов не предусмотрен.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки не регламентируются.

Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Существующие объекты капитального строительства на момент подготовки проекта планировки территории: 26:30:030103:583, 26:30:030101:392, 26:30:060219:82.

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						40

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		