

## **4.2 Приложение 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории**





Исходные обозначения  
○ - номера территориальных точек, зон планируемого размещения линейных объектов и границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки  
— границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости  
— ось минералопровода  
□ - границы зон планируемого размещения линейных объектов

- Территориальные зоны**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-3.1 Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей
  - Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-4.1 Зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей
- Общественно-деловые зоны:**
- О-1 Зона общественно-делового и коммерческого назначения
  - О-1.1 Зона общественно-делового и коммерческого назначения
  - О-1.2 Зона общественно-делового и коммерческого назначения
  - О-1.3 Зона общественно-делового и коммерческого назначения
  - О-1.4 Зона общественно-делового и коммерческого назначения не более 1 этажа
  - О-1.5 Зона общественно-делового и коммерческого назначения не более 2 этажей
  - О-2 Зона объектов спорта
  - О-3 Зона объектов здравоохранения
  - О-4 Зона объектов культурного развития
  - О-5 Зона объектов религиозного использования
  - О-6 Зона объектов социального и жилищного обслуживания
  - О-7 Зона объектов дошкольного, начального и основного общего образования
- Инженерно-транспортные зоны:**
- ИТ-1 Зона объектов воздушного транспорта
  - ИТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
  - ИТ-3 Зона конchyльных объектов и объектов инженерной инфраструктуры
  - ИТ-4 Зона объектов автомобильного транспорта
  - ИТ-5 Зона объектов улично-дорожной сети
- Рекреационные зоны:**
- Р-1 Зона парков и скверов территорий общего пользования
  - Р-1.1 Зона парков и скверов территорий общего пользования. Зона культурного развития
  - Р-1.2 Зона парков и скверов территорий общего пользования. Зона индивидуальной жилой застройки
  - Р-2 Зона скверов территорий общего пользования
  - Р-3 Зона туристического обслуживания
- Курортные зоны:**
- К-1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-1.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-1.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-1.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2.4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-2.5 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-3.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-3.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-3.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4.4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-4.5 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5.4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-5.5 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6.4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-6.5 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7.1 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7.2 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7.3 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7.4 Зона курортной и санаторной деятельности
  - К-7.5 Зона курортной и санаторной деятельности
- Промышленные зоны:**
- П-1 Зона производственных объектов III класса опасности
  - П-2 Зона производственных объектов IV/V класса опасности

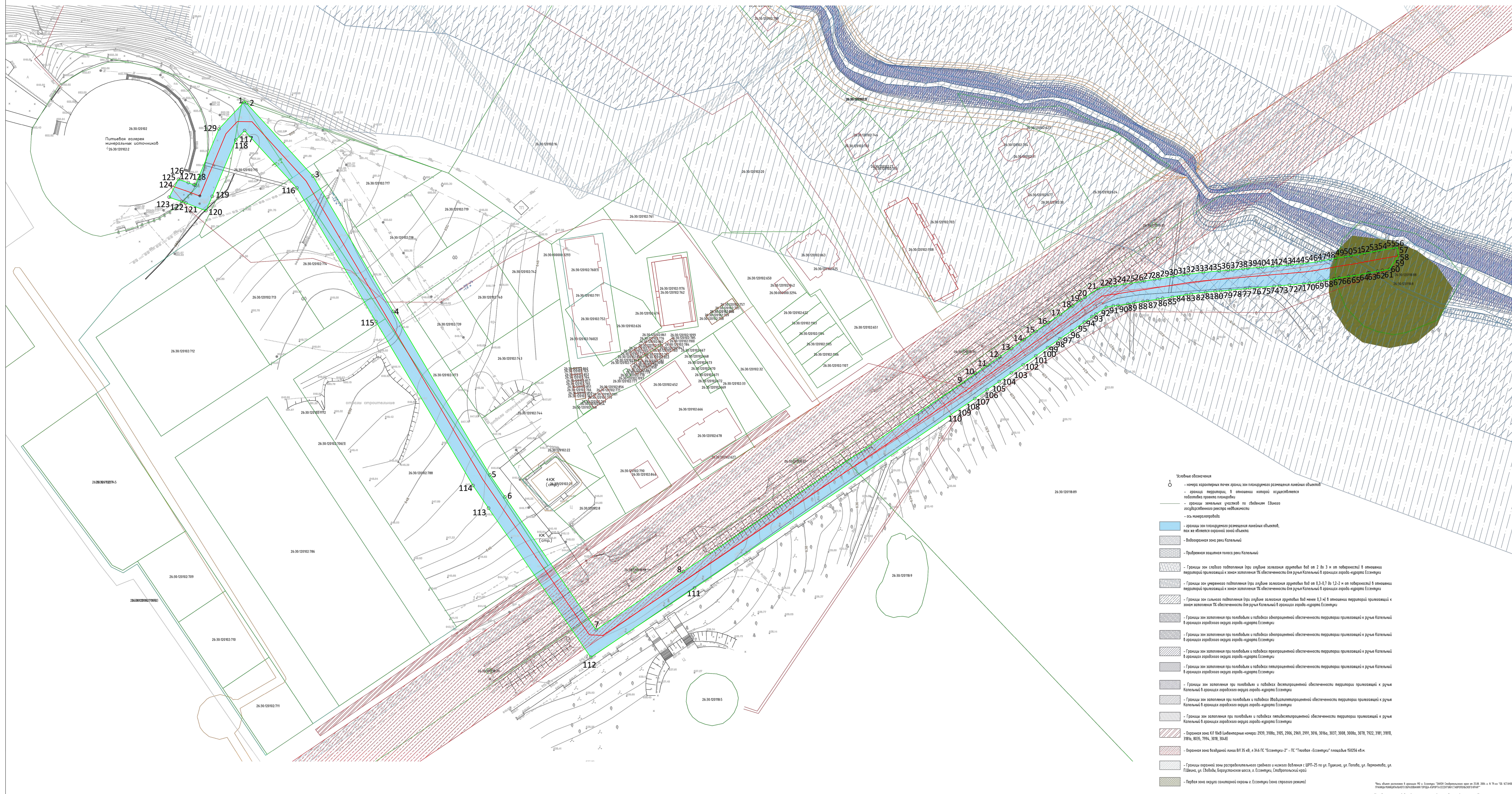
Итого						79.82.001		
Изм.	№	Уч.	Дата	Уч.	Дата	Инициация сети минералопровода инженерной сети. Кабинет/проектировщик (инженер/проект от системы 39-Вс)		
Разработка	№	Уч.	Дата	Уч.	Дата	Проект планировки территории		
ТЭО	№	Уч.	Дата	Уч.	Дата	Сводный лист		
Лексикон	№	Уч.	Дата	Уч.	Дата	Лист		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1500								

Чис. 0,044 (значение в таблице № 4.1 таблицы №10) (объемы/мощности) (или в % от 30% и в % от 10% (стандартный коэффициент) (стандартный коэффициент) (стандартный коэффициент) (стандартный коэффициент) (стандартный коэффициент)



#### **4.3 Приложение 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории**





- Условные обозначения**
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
  - ось номера кадастра
  - границы зон планируемого размещения линейных объектов, так же является охранным зоной объектов
  - Водохозяйственная зона реки Каленый
  - Прибрежная защитная полоса реки Каленый
  - Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам заполнения ПК безопасности для ручья Каленый в границах города-курорта Ессентуки
  - Границы зон умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности) в отношении территорий прилегающих к зонам заполнения ПК безопасности для ручья Каленый в границах города-курорта Ессентуки
  - Границы зон сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в отношении территорий прилегающих к зонам заполнения ПК безопасности для ручья Каленый в границах города-курорта Ессентуки
  - Границы зон заполнения при паводках и паводках односторонней опасности территории прилегающей к ручью Каленый в границах городского округа города-курорта Ессентуки
  - Границы зон заполнения при паводках и паводках односторонней опасности территории прилегающей к ручью Каленый в границах городского округа города-курорта Ессентуки
  - Границы зон заполнения при паводках и паводках двусторонней опасности территории прилегающей к ручью Каленый в границах городского округа города-курорта Ессентуки
  - Границы зон заполнения при паводках и паводках двусторонней опасности территории прилегающей к ручью Каленый в границах городского округа города-курорта Ессентуки
  - Границы зон заполнения при паводках и паводках пятидвусторонней опасности территории прилегающей к ручью Каленый в границах городского округа города-курорта Ессентуки
  - Охранная зона КЛ №60 (линейный номер: 2939, 3108а, 3105, 2906, 2969, 2991, 3016, 3016а, 3037, 3008, 3008а, 3078, 3122, 3181, 3181б, 3181в, 8825, 7994, 3016, 3048)
  - Охранная зона воздушной линии ВЛ 35 кВ, л. 34/6 ПС "Ессентуки-2" - ПС "Тавовая - Ессентуки" площадью 150256 кв.м.
  - Границы охранный зоны распределительного среднего и низкого давления с ШРП-25 по ул. Пушкина, ул. Павлова, ул. Лермонтова, ул. Шевцова, ул. Свободы, Вокзальское шоссе, в. Ессентуки, Ставропольский край
  - Первая зона охранный санитарной охраны в Ессентуки (зона строгого режима)

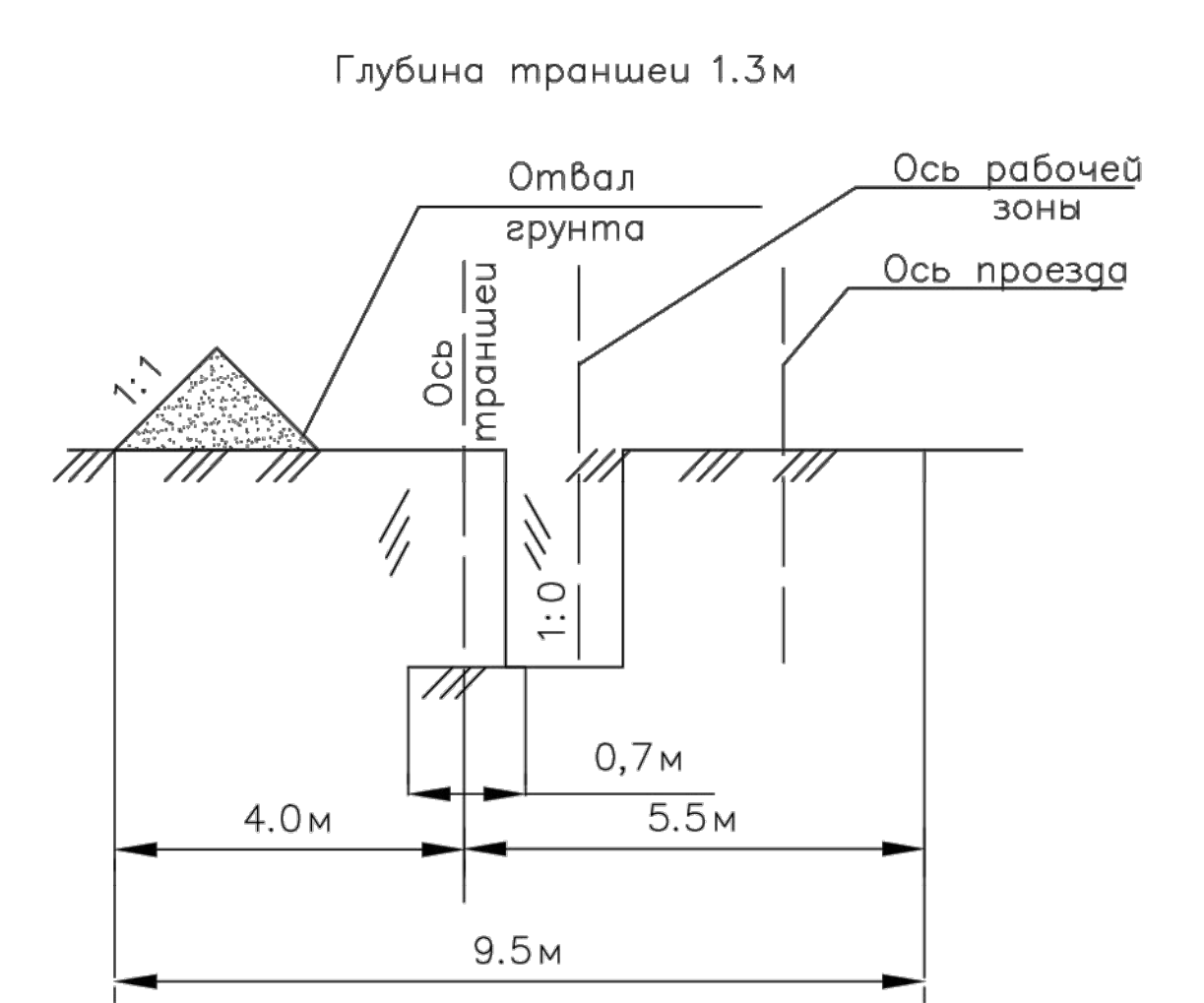
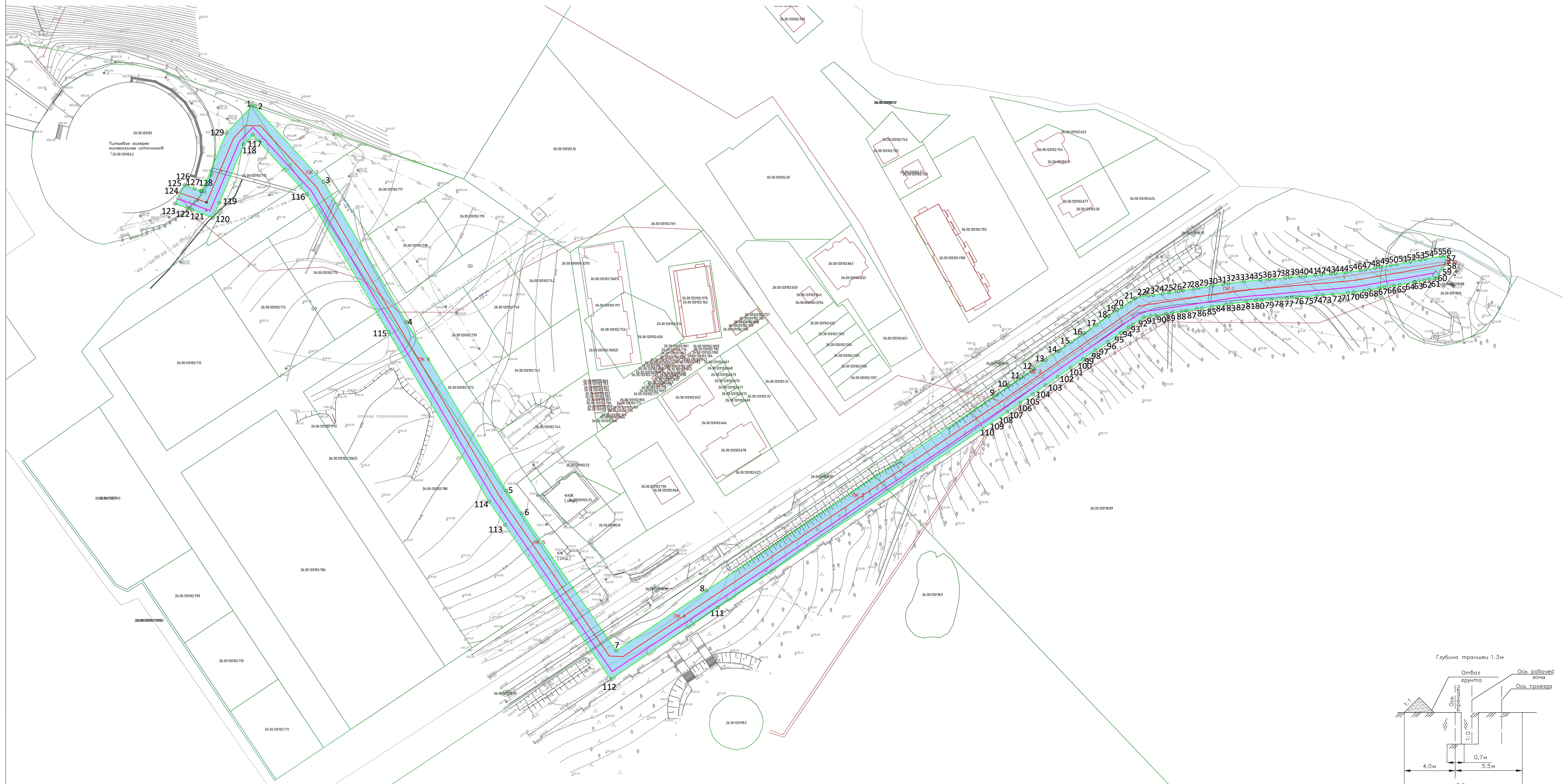
\*Цель: объект расположен в границах № 1 в Ессентуки "СНП" (линейный номер от 25.30.1008.10.01 до 25.30.1008.10.04)  
 \*Цель: объект расположен в границах № 1 в Ессентуки "СНП" (линейный номер от 25.30.1008.10.01 до 25.30.1008.10.04)  
 \*Цель: объект расположен в границах № 1 в Ессентуки "СНП" (линейный номер от 25.30.1008.10.01 до 25.30.1008.10.04)

Итого: 39,82 листа					
Подготовка сети инженерно-технических объектов: Кабинет проектной документации от системы ИТ-Век					
Изм.	Кол. чл.	Лист	Уч. вык.	Дата	Выпол.
1/01				08.07.22	И.И.И.
2/01				08.07.22	И.И.И.
3/01				08.07.22	И.И.И.
4/01				08.07.22	И.И.И.
Проект планировки территории					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1500					
Листов					



#### **4.4 Приложение 5. Схема конструктивных и планировочных решений**





- Условные обозначения**
- - номера характерных точек трассы зон планируемого размещения линейных объектов
  - - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - - границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
  - - ось микрорайона
  - - границы зон планируемого размещения линейных объектов
  - PK1 - обозначение пикетаژа проектируемого микрорайона
  - - ось перемещения трубопровода

79.02.001

Подарация сети микрорайонной канализации. Кабинет проектной инженерии от себя (И-В)

Изм.	Кол. ун.	Лист	Уч. вы.	Дата
Разработка	Планировка И	01.02.22		
ТД	Сметная СМ	01.02.22		
Аккредитация	Сметная СМ	01.02.22		

Проект планировки территории

Сетка	Лист	Листов

Схема конструктивных и планировочных решений М 1:500



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

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

Объект расположен в одном муниципальных образовании Ставропольского края: город курорт Ессентуки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория проектирования расположена в подрайоне III Б, 2 (нормальной) зоне влажности.

Согласно районированию территории СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» территория проектирования расположена: по расчетному значению веса снегового покрова - во II районе; по средней скорости ветра за зимний период - в районе со средней скоростью ветра 5 м/с; по средней месячной температуре воздуха в январе – в районе с температурой минус 5 °С; по средней месячной температуре воздуха в июле – в районе с температурой 20 °С; по давлению ветра – в IV районе; по толщине стенки гололеда – в V районе, по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры воздуха в январе – в районе с отклонением температуры воздуха 10 °С.

Климат увлажненный. Характеризуется умеренно-холодной и влажной зимой, преобладанием восточных ветров, в холодное время сопровождающихся туманами, морозящими дождями, гололедом. Характерной особенностью района является более устойчивое атмосферное давление, не резкая амплитуда колебания температуры и значительное увлажнение.

Температура воздуха, её колебания и абсолютные значения во многом определяют климатические особенности территории.

Среднемесячные температуры в январе месяце составляют минус 4,5 °С, а для июля-августа от плюс 18 °С до плюс 22 °С. Годовое количество выпадающих осадков составляет 500 - 600 мм. Увеличение осадков отмечается в мае-июне, уменьшение с июля. Наибольшее количество осадков выпадает в летний период, тогда как зимой их выпадает значительно меньше. Снежный покров на описываемой территории устанавливается в ноябре и сходит в марте. Средняя высота снежного покрова составляет 10-15 см.

Годовой ход давления и неустойчивость погоды в условиях Предкавказья зависит от переменного влияния различных барометрических центров. Более резко сказывается влияние зимних (северных) антициклонов, несущих холодные потоки воздуха. В связи с распределением давления, отмечаются господствующие ветры. Зимой 3,5 до минус 4,50 °С, а для преобладают восточные ветры, приносящие с Каспия туманы, а летом вредно влияющие на посевы суховеи. Весной и летом преобладают северо-западные влажные и теплые относится ко 2 (нормальной) зоне влажности.



Воздушные массы, приносящие обильные осадки. Характерной чертой района является обилие солнечной радиации; от 10 до 11 месяцев в году радиационный баланс положительный, его годовая величина составляет от 39 до 42 ккал/см<sup>2</sup>.

## **5.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемый минералопровод предлагается разместить в границах земель населенных пунктов. Сведения о земельных участках, на которых предполагается размещение объекта представлены в графической части проекта планировки территории, а также в проекте межевания территории.

Полоса отвода для размещения линейных объектов представляет собой протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями выполняется весь комплекс строительства.

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

Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнялось с учетом функционального назначения объекта, с учетом положений СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый газопровод является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данного объекта устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и имеет следующее наименование с соответствующим кодом вида разрешенного использования земельного участка и его описанием:

Код 3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и



мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

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

Проектом не предусмотрено реконструкции линейных объектов.

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

Объектов капитального строительства в составе линейного объекта нет.

### **5.5 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**

В пределах границ проектирования отсутствуют строящиеся объекты капитального строительства, а также не предусматривается строительство зданий и сооружений для функционирования линейного объекта. Проектируемый объект не пересекает здания и строения.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объекта с сооружениями представлена в таблице 1.

Таблица 1.

<b>Ведомость подземных кабелей линий связи пересекаемых трассой</b>			
<b>Места пересечений по трассе</b>			<b>Наименование коммуникаций</b>
<b>км</b>	<b>пк</b>	<b>+</b>	
0.4	4	74	Линии связи
0.7	7	66	Линии связи
<b>Ведомость пересечений линий электропередач пересекаемых трассой</b>			
0.2	2	62	ЛЭП 10 кВ
0.4	4	62	ЛЭП 10 кВ
0.4	4	74	ЛЭП 10 кВ
0.6	6	13	ЛЭП 10 кВ
0.6	6	19	ЛЭП 10 кВ
<b>Ведомость трубопроводов пересекаемых трассой</b>			
0.1	1	31	Канализация
0.2	2	26	Минералопровод
0.2	2	31	Минералопровод
0.2	2	64	Водопровод



0.2	2	73	Минералопровод
0.3	3	55	Водопровод
0.4	4	48	Канализация
0.4	4	63	Канализация
0.4	4	70	Водопровод
0.4	4	71	Минералопровод
0.6	6	96	Канализация
0.6	6	97	Газопровод
0.7	7	10	Минералопровод
0.7	7	13	Канализация
0.7	7	37	Канализация
0.7	7	41	Канализация
0.7	7	79	Канализация
0.7	7	86	Канализация
<b>Ведомость автомобильных дорог и тротуаров, пересекаемых трассой</b>			
0.1	1	10	Ось асфальтной дороги
0.4	4	54	Ось асфальтной дороги ул. Пушкина
0.4	4	76	Ось тротуара
0.7	7	68	Ось асфальтной дороги

**5.6 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 устанавливаемых границах зон планируемого размещения линейного объекта документация по планировке ранее территории не утверждалась.

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

Проектируемый линейный объект не пересекает водных объектов.

**6. ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

**6.1 Результаты инженерных изысканий**

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории:

- Инженерно-геодезические изыскания.



- Инженерно-геологические изыскания.
- Инженерно-экологические изыскания.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

## **6.2 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории:

1. Карта градостроительного зонирования города курорта Ессентуки М 1:10 000;
  - 1.1 Карта градостроительного зонирования города курорта Ессентуки с границами зон с особыми условиями использования территории М 1:10 000;
2. Местные нормативы градостроительного проектирования, города курорта Ессентуки, Ставропольского края.
3. Топографическая съемка в масштабе 1:500.