



ПРОЕКТМАСТЕР
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

Свидетельство: 127-П №117-3 от «25» марта 2016г.

Заказчик: Администрация Цимлянского района

**«Строительство разводящей водопроводной сети в ст.
Красноярской, Цимлянского района Ростовской области
по ул. Набережная - ул. Советская»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

006/2022-ППТ-4

Ростов-на-Дону

2022

Общество с ограниченной ответственностью «Проектмастер»

Свидетельство: 127-П №117-3 от «25» марта 2016г.

Заказчик: Администрация Цимлянского района

**«Строительство разводящей водопроводной сети в ст.
Красноярской, Цимлянского района Ростовской области
по ул. Набережная - ул. Советская»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта
планировки территории. Пояснительная записка»**

006/2022-ППТ-4

Директор

Главный инженер проекта



Борщевский А.В.

Борщевский А.В.

Ростов-на-Дону

2022

«Строительство разводящей водопроводной сети в ст. Красноярской, Цимлянского района
Ростовской области по ул. Набережная - ул. Советская»

Содержание

№ п/п	Наименование	Страница
1	Содержание	2
2	Состав документации по планировке территории	3
	Пояснительная записка	
3	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	5
4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	6
5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	6
6	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	6
7	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	7
8	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	7
9	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	8
	Приложения	
10	Письмо Администрации Цимлянского района № 102/3/373 от 20.06.2022 года	10

Состав документации по планировке территории

Номер раздела	Обозначение	Наименование
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>		
1	006/2022-ППТ-1	Проект планировки территории. Графическая часть
2	006/2022-ППТ-2	Положение о размещении линейных объектов
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>		
3	006/2022-ППТ-3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4	006/2022-ППТ-4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
<i>Основная часть проекта межевания территории</i>		
1	006/2022-ПМТ-1	Проект межевания территории. Графическая часть
2	006/2022-ПМТ-2	Проект межевания территории. Текстовая часть
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
3	006/2022-ПМТ-3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
4	006/2022-ПМТ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

«Строительство разводящей водопроводной сети в ст. Красноярской, Цимлянского района
Ростовской области по ул. Набережная - ул. Советская»

Пояснительная записка

Пояснительная записка

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

Цимлянский район расположен и на берегу западной части Цимлянского водохранилища и граничит с Морозовским, Константиновским и Волгодонским районами Ростовской области и с Волгоградской областью. Восточную часть территории района омывают воды Цимлянского водохранилища.

Правый берег водохранилища обрывистый высотой 35-40м. сильно изрезан оврагами и балками. Сложен суглинками, супесями и мергелями. Глубина залегания грунтовых вод 30 м. Рельеф местности представляет собой всхолмлённую равнину, наклонную на юг с высотами 120 -80 м. Равнина интенсивно рассечена овражно-балочной сетью с глубиной вреза до 10 -20 м. В северной части поверхность равнины более возвышенна, со сглаженным волнистым рельефом, а южная половина представляет собой массив Цимлянских песков.

Чирско-Донское плато и Цимлянские пески являются здесь наиболее типичными ландшафтами, определяющими характерные природные признаки района. Песчаные бугры (высотой 5 -7 м) разделены котловинами, ложбинами, которые заняты озёрами, болотами, лугами, местами берёзовыми рощицами. По некоторым ложбинам время от времени течёт вода, источником которой является многочисленные здесь родники, усиленно развивающие свою деятельность после дождей.

Основными формами рельефа являются межбалочные плато, овраги и балки и террасовые равнины Манычей. Овражно-балочный рельеф развит преимущественно на востоке водораздела, на более крутом склоне-

маныческом. Балочные долины широкие и глубокие с береговым размывом. В частности, в долине Западного Маныча отчетливо прослеживаются пойма и две надпойменные террасы. В восточной части долины можно встретить и более древние террасы.

Гидрографическая сеть представлена в основном реками бассейна Дона: Северский Донец, Чир, Калитва, Аксай, Маныч, Сал. Речная сеть развита неравномерно. В восточной части она скудна и маловодна и характеризуется в основном малыми реками и ручьями. Большинство рек зарегулированы: на крупных реках – водохранилища, на малых реках – пруды.

Водный режим характеризуется ярко выраженным весенним половодьем, наблюдающимся обычно в марте – апреле. Продолжительность подъема может быть различной: от 4-5 дней до 7-8 дней. После весеннего половодья наступает низкая летне-осенняя межень. Наиболее раннее начало ее относится к третьей декаде апреля.

Ледовый режим характеризуется ежегодным ледоставом, наступающим обычно в декабре и заканчивающимся в марте. Продолжительность ледостава 70-95 дней, в отдельные суровые годы может достигать 120 -140, а в теплые 20- 30 дней.

Район юга-востока области является местом столкновения различных систем атмосферной циркуляции. В холодную часть года погодные условия здесь, определяются непосредственным влиянием отрога азиатского барического максимума. С востока и юго -восток зима малоувлажнённая и очень холодная, а весна теплая с сухим воздухом. В теплое время года на всем юго –востоке циркулирует преимущественно массы теплого воздуха умеренных широт. Климат носит континентальный характер. Континентальность возрастает с запада на восток. В восточных районах зима холоднее, а лето жарче, чем в западных.

Равнинный рельеф благоприятствует свободному поступлению воздушных масс различного происхождения. Наибольшая повторяемость приходится на вторжение масс умеренных широт – 76% всех случаев в году (континентальных 67%, морских -9%), арктического воздуха – около 15%. Вторжение тропического воздуха происходит сравнительно редко (всего 9 %).

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

В пределах границы зоны планируемого размещения предусмотрено устройство хозяйственно-питьевого водопровода, а также размещение строительной техники для его устройства.

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

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения не предусмотрены, в связи с чем данный раздел не актуален.

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

Согласно градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на линейные объекты, в связи с чем данный раздел не актуален.

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

Пересечения с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории с границей зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют, в связи с чем данный раздел не актуален.

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

Пересечения границы зоны планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют, в связи с чем данный раздел не актуален.

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

Пересечения границы зоны планируемого размещения линейного объекта с водными отсутствуют, в связи с чем данный раздел не актуален.

«Строительство разводящей водопроводной сети в ст. Красноярской, Цимлянского района
Ростовской области по ул. Набережная - ул. Советская»

8. Ведомость координат характерных точек границ зон с особыми условиями использования территории

Проектом планировки территории объекта не предусмотрено установление границ зон с особыми условиями использования территории, в связи с чем данный раздел не актуален.

Приложения



**Администрация
Цимлянского района**

ул. Ленина, д. 24,
г. Цимлянск, Ростовская область, Российская
Федерация, 347320
тел. (86391) 5-11-44, факс (86391) 5-10-99
E-mail: cim6141@donland.ru

Директору ООО «Проектмастер»
А.В. Борщевскому

20.06.2022 № 102/3/373
На № 11-3.22 от 05.05.2022

Уважаемый Алексей Викторович!

В ответ на Ваше письмо о разработке проектной документации по объекту: «Строительство разводящей водопроводной сети в ст. Красноярской, Цимлянского района Ростовской области по ул. Набережная-ул. Советская» Администрация Цимлянского района сообщает следующее:

- проекты планировки и проекты межевания территории для объектов в границах ст. Красноярской по ул. Набережная - ул. Советская не разрабатывались;
- отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;
- публичные сервитуты устанавливались только в отношении земельных участков, указанных в постановлениях Администрации Цимлянского района от 28.10.2021 № 827 и от 15.01.2021 № 9 (прилагаются);
- предоставляем имеющиеся в Администрации Цимлянского района кадастровые планы территории в формате XML.

Исполняющий обязанности заместителя
главы Администрации Цимлянского района
по строительству, ЖКХ и архитектуре

С.В. Менгель