

СОДЕРЖАНИЕ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.....	3.
Пояснительная записка	3
<i>Введение.....</i>	<i>3</i>
а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	3
б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	4
в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	4
г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.....	5
д) 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.....	6
е) 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
ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						Лист
						№БКП 2021-24/сп/64-21Д от 12.05.2021 г.	2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Введение

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство автомобильных дорог в микрорайоне ИЖС «Шишино-84» подготовлена на основании Распоряжения Правительства Белгородской области от 21 июня 2021 г. №258-рп.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план Беломестненского сельского поселения муниципального района «Белгородский район», утвержденный распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 09.07.2019 г. № 299.
- Генеральный план Мелиховского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, утвержденный распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 01.03.2018 г. № 124.
- Правила землепользования и застройки Беломестненского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14.11.2019 г. № 637;
- Правила землепользования и застройки Мелиховского сельского поселения муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14.11.2019 г. № 637;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Беломестненского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные решением Муниципального Совета Белгородского района от 29 июня 2017 года № 531;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Мелиховского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, утвержденные решением земского собрания Мелиховского сельского поселения от 30 октября 2017 года № 206;

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №							№БКП 2021-24/сп/64-21Д от 12.05.2021 г.	Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат					

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

Район изысканий относится к III дорожно-климатической зоне, согласно СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*. Район проведения изысканий находится в зоне умеренно-континентального климата с хорошо выраженными сезонами года. Для данной территории характерны жаркое лето и умеренно холодная зима. Продолжительность зимы обычно составляет 120-130 суток со средней температурой -4-6°C. Климатические условия территории характеризуются:

температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,98 – 27°C;
 температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – 23°C;
 среднегодовое годовая температура воздуха + 6,5° C;
 среднемесячная температура воздуха января - 8,0° C;
 среднемесячная температура воздуха июля +19,4° C;
 среднемесячная температура за зиму (-8,0; -6,8; -4,1) - 6,3C.
 Нормативная глубина промерзания грунтов:
 суглинков и глин 110см;
 супесей, песков пылеватых 132см;
 песков (мелких, средней крупности, гравелистых) 140см;
 крупнообломочных материалов 159см;
 средняя глубина промерзания почвы 68см.

По количеству осадков район относится к умеренно-увлажненной зоне. Среднегодовое количество осадков – 580-605 мм/год. Распределение их по временам года отличается неравномерностью. Максимум осадков выпадает в июне-июле (67-72 мм), минимум – в феврале-марте (36-40мм).

Испарение на описываемой территории составляет 470-480 мм/год.

Ветровой режим района характеризуется преобладанием северо-восточных ветров в июне-августе, юго-западных в декабре-феврале. Среднегодовая скорость ветра 3,2 м/сек.

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Планируемое размещение границ зон линейных объектов определено на землях двух муниципальных образований Белгородской области:

- землях населенного пункта с. Шишино муниципального района «Белгородский район» Беломестненского сельского поселения;
- землях сельскохозяйственного назначения Мелиховского сельского поселения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

Устанавливаемая зона планируемого размещения линейных объектов размещена в границах кадастрового квартала 31:15:0302002 и в границах кадастровых кварталов 31:09:1705003 и 31:09:1707006.

Площадь устанавливаемой зоны планируемого размещения линейных объектов – 176445 м².

Площади постоянного отвода земель, необходимые для строительства автодороги, определены в соответствии с земляным полотном по проектным поперечным профилям, элементам обустройства дороги, искусственным сооружениям, водоотводным сооружениям согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 2.09.2009г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Материалы проектной документации, выполненные ООО «Бюро комплексного проектирования» БКП-2021-08 раздел 2 «Проект полосы отвода».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№БКП 2021-24/сп/64-21Д от 12.05.2021 г.	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

Основные параметры проектируемого участка назначены с учетом категории автомобильной дороги, расчетной скорости движения, а также с взаимной увязкой профильных элементов между собой и прилегающей территорией.

Поперечный профиль по местным улицам и проездам принят двухскатным с двумя полосами движения по 3 м и с одной полосой движения 4,5 м.

Ширина обочин местных улиц составляет 2х1 м (в том числе 2х0,5 м, укрепленных ЩПС), проездов – 2х1,25 м (в том числе 2х0,75 м, укрепленных ЩПС). Поперечный уклон проезжей части улиц принят - 20 ‰, обочин - 50‰ (СП 34.13330.2012 пп. 5.31-5.32). Для пропуска поверхностных вод под насыпью автодороги при пересечении ею пониженных мест предусмотрено строительство прямоугольного ж.б. лотка отв. 1,0х0,48 м с решеткой на ул. Восточная участок 1 ПК2+50. Проектная длина лотка 8,00 м. Применены блоки лотка ЛК300.120.60-3 на щебеночной подготовке h=0,10 м.

Проектируемый дополнительный подъезд к микрорайону ИЖС «Шишино-84» примыкает к существующему съезду на автодороге регионального значения 14.0П.РЗ.К-1 «Белгород-Павловск». Микрорайон ИЖС «Шишино-84» разделен на две части магистральным подземным нефтепродуктопроводом Ø273 мм МНПП «Белгород-Сумы».

При разработке проектной документации были рассмотрены два варианта проложения оси трассы. Согласно первого варианта был предусмотрен выезд из западной части микрорайона в восточную через магистральный нефтепродуктопровод, что приведёт к значительному увеличению затрат на СМР за счет переустройства данного трубопровода. Кроме того, при перекладке нефтепродуктопровода нарушается требование СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» таблица 4, согласно которого минимальное расстояние от оси трубопровода до жилых зданий должно приниматься не менее 75м. На основании вышеизложенного был принят второй вариант оси трассы с выездом на существующее примыкание к автодороге «Белгород-Павловск».

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, размещены объекты капитального строительства, в том числе линейные.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов расположены следующие линейные объекты капитального строительства: сети существующего инженерного обеспечения микрорайона ИЖС Шишино-84 (ЛЭП 0,4кВт, сети оптоволоконной связи).

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом требований Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и с учетом практики установления размера санитарно-защитных зон за последние годы.

Основными зонами особых условий использования на территории планировки являются:

- Охранные зоны ЛЭП 0,4 кВт (2 метра в каждую сторону);
- Охранные зоны кабельных и силовых сетей связи (1 метр в каждую сторону);

Санитарно-защитные зоны, совмещающиеся с другими территориальными зонами, рассматриваются как налагающие ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

Существующие объекты капитального строительства, подлежащие изъятию не расположены в границах зон планируемого размещения линейных объектов проектируемой территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	№БКП 2021-24/сп/64-21Д от 12.05.2021 г.	Лист
										5

в)Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Зоны (их границы и координаты) планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Беломестненского сельского поселения на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определены территориальные зоны ТОП – территории общего пользования.

Градостроительными регламентами территориальной зоны ТОП установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков:

- минимальный – не подлежит установлению;
- максимальный – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки: 90 %.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Мелиховского сельского поселения на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определены территориальные зоны СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

д)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 границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не выявлены, ввиду отсутствия таковых.

В зоне планируемого размещения линейного объекта сохраняются существующие линейные объекты инженерных сетей. Вынос их за пределы зоны планируемого размещения линейного объекта не планируется.

Ведомость пересечений

№п/п	Наименование объекта, с которым пересекается строительство автомобильной дороги	Пикет, на котором находится пересечение ПК+. План, угол пересечения, расстояние от оси трассы (пути, дороги) до смотровых колодцев или опор и их №
1	Электротабель низкого напряжения ВЛ 0,4кВ	ПК1+08,99 ПК2+04,98; +09,05 ПК3+04,98;+19,24; +23,01; ПК3+04,98;+19,24; +42,11

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	Взам. Инв. №
						Подпись и дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	Инв. № подл.

№п/п	Наименование объекта, с которым пересекается строительство автомобильной дороги	Пикет, на котором находится пересечение ПК+. План, угол пересечения, расстояние от оси трассы (пути, дороги) до смотровых колодцев или опор и их №
		ПК4+02,13;+05,51;+09,17; +23,01 ПК5+22,88;+65,57;+19,24; +23,01 ПК6+81,51; +87,94 ПК9+16,75
2	Сети электроснабжения КЛ 10кВ	ПК0+40,00 ПК1+19,41 ПК2+05,24 ПК4+05,00 ПК7+97,86;+95,42
3	Опτικο-волоконный кабель связи	ПК1+06,32; +07,00
4	Прямоугольный ж/б лоток отв. 1,0 х 0,48м с решеткой	ПК2+50,00

е) 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

Пересечений границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории не выявлены, ввиду отсутствия ранее утвержденной документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

ж) Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, водные объекты не расположены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№БКП 2021-24/сп/64-21Д от 12.05.2021 г.	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			