

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502  
Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

**№2020-182Д от 03.11.2020г.**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории,  
предусматривающий размещение линейного объекта:  
«Строительство транспортной развязки на км 1+200 автомобильной  
дороги ул. Красноармейская – мкр. «Юго-Западный 2»  
в г. Белгороде Белгородской области».**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

Директор

ГАП



**Е.Г.Ершов**

**Н.А.Тимонов**

г. Белгород – 2021 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

### Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

- чертеж красных линий М 1:1000;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000;
- перечень координат характерных точек красных линий (приложение к чертежу красных линий)

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»;

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Городского округа «Город Белгород» Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:20000;
- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Городского округа «Город Белгород» Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:20000;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000;
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000;
- схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000.

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

Приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

- материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- решение о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№2020-182Д от 03.11.2020г.			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
							ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. ....</b>	<b>3</b>
<b>Пояснительная записка .....</b>	<b>3</b>
<b>Введение.....</b>	<b>3</b>
а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. ....	4
б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов .....	6
в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	8
г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов .....	8
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 .....	9
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 .....	9
ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). ....	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						Лист
						<b>№2020-182Д от 03.11.2020г.</b>	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 транспортной развязки на км 1+200 автомобильной дороги ул. Красноармейская – мкр. «Юго-Западный 2» в г. Белгороде Белгородской области» подготовлена на основании распоряжений администрации города Белгорода от 05 октября 2020 года №988.

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями законодательства, нормативных документов, с учетом положений утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Белгород», ранее утвержденной документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденный распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 22.01.2019 г. № 22 (в ред. от 22.10.2020г. № 391);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Белгород», утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 29.05.2018 г. № 440 (в ред. от 09.12.2020г. № 491);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденные решением Белгородского городского Совета от 23 июля 2019 года № 131;

В качестве картографической подосновы для разработки проекта планировки использована топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№2020-182Д от 03.11.2020г.	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

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

Участок проектирования расположен в юго-западной части г. Белгорода Белгородской области, на южном склоне Среднерусской возвышенности и в общем плане представляет собой пологоволнистую равнину, сильно расчлененную речными долинами и овражно-балочной сетью. Почвенный покров представлен черноземами. Большую площадь участка занимает территория степной и лесостепной зоны.

Рельеф участка ровный, спокойный, без признаков опасных инженерно-геологических процессов. Территория вокруг территории участка застроенная. Абсолютные отметки составляют 115,93-199,75(м). Проявлений инженерно-геологических процессов, способных влиять на существующие здания и сооружения, во время изысканий не обнаружено. Наличие опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа, не определено.

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», участок проекта планировки входит во II строительно-климатическую зону подрайона ПВ и характеризуется умеренно-континентальным климатом с довольно мягкой зимой со снегопадами и оттепелями и продолжительным летом. Средняя годовая температура воздуха изменяется от -6,6 до +19,4 °С. Самый холодный месяц — январь. Средняя минимальная температура в январе -9,9°С, средняя максимальная температура в июле +26,0°С.

Осадки неравномерны. Наибольшее их количество составляет в среднем 596 мм в год. Глубина промерзания грунтов составляет 1.0-1,5 м.

**I. ТЕМПЕРАТУРА ВОЗДУХА**

**Средняя месячная и годовая температура воздуха, АМСГ Белгород**

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-6,6	-5,8	-1,2	7,9	14,4	18,4	19,4	18,7	12,9	6,6	-0,8	-4,3	6,6

**Абсолютный максимум температуры воздуха, АМСГ Белгород**

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
8,5	12,7	20,3	28,8	33,0	36,5	37,6	39,0	32,9	27,5	19,1	10,7	39,0

**Абсолютный минимум температуры воздуха, АМСГ Белгород**

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-35,3	-35,0	-28,7	-14,6	-3,7	-0,3	5,3	1,0	-5,3	-12,7	-23,1	-30,7	-35,3

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	<b>№2020-182Д от 03.11.2020г.</b>	Лист
							4

## 2. ОСАДКИ

Среднее месячное и годовое количество осадков (мм), АМСГ Белгород

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	11-3	4-10	Год
44	38	35	46	52	64	72	52	53	47	47	46	210	386	596

## 3. ВЕТЕР

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с), АМСГ Белгород

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
4,4	4,5	4,4	4,0	3,7	3,4	3,2	3,2	3,4	3,8	4,1	4,2	3,9

Повторяемость направлений ветров и штилей (%), АМСГ Белгород

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
год	11,3	12,6	12,7	12,0	12,2	13,7	15,1	10,5	5,0

Скорость ветра обеспеченностью 5% - 8 м/с.

## 4. ВЛАЖНОСТЬ ВОЗДУХА, АМСГ Белгород

Средняя годовая относительная влажность воздуха - 75%

## 5. СНЕЖНЫЙ ПОКРОВ

Наибольшая месячная высота снежного покрова по постоянной рейке за период 1966-2016г.г. (см), АМСГ Белгород

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
57	80	101	80	0	0	0	0	0	12	40	33	101

Даты установления и разрушения снежного покрова

за период 1966-2016г.г. АМСГ Белгород

Даты образования снежного покрова			Даты разрушения снежного покрова			Даты схода снежного покрова		
ранняя	средняя	поздняя	ранняя	средняя	поздняя	ранняя	средняя	поздняя
08.11	13.12	14.02	03.02	16.03	11.04	06.03	30.03	22.04

6. Характеристики сезона с температурой устойчиво выше 0° С за период 1936-2016г.г. АМСГ Белгород

Начало			Окончание			Продолжительность (дни)		
средняя	Самая ранняя	поздняя	Средняя	Самая ранняя	поздняя	средняя	Минимальная	Максимальная
19.03	07.02 (2002)	10.04 (1963)	21.11	24.10 (1979)	24.12 (1982)	247	211 (1956)	292 (2008)

Взам. Инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № Подпись Дат

№2020-182Д от 03.11.2020г.

Лист

5

**б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемая территория располагается в Западном планировочном районе г. Белгорода Белгородской области.

Зона планируемого размещения линейных объектов устанавливается в границах городского округа «Город Белгород» Белгородской области. Устанавливаемая зона планируемого размещения линейных объектов расположена в кадастровых кварталах 31:16:0115004, 31:16:0115006, 31:16:0115007, 31:16:0115009, 31:16:0115010, 31:16:0115011.

Площадь устанавливаемой зоны планируемого размещения линейных объектов – 9945 м<sup>2</sup>.

Площадь зоны зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – 3115 м<sup>2</sup>.

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: железная дорога, сети существующего инженерного обеспечения микрорайона ИЖС «Юго-Западный 2.1» и магистральные сети, а именно ЛЭП 10 кВт, кабельные линии 10 кВт, 0,4 кВт, сети газоснабжения высокого и среднего давления, водопровод, самотечная и напорная канализация сети 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 10 кВт (вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 метров в каждую сторону);

- Охранные зоны ЛЭП 0,4 кВт (2 метра в каждую сторону);
- Охранные зоны силовых кабельных линий и сетей связи (1 метр в каждую сторону);
- Охранный зона сетей газоснабжения среднего давления (4 метра в каждую сторону);
- Зона санитарной охраны источника водоснабжения №3 «Краснянский» (2 и 3 пояс);

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№2020-182Д от 03.11.2020г.	6

*Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах зон планируемого размещения линейных объектов и подлежащих изъятию*  
Таблица 10

№ №	Наименование	Кадастровый номер	Местоположение, адрес	Общая площадь, М2
1	Нежилое здание		31:16:0115006:38 Белгородская область, г. Белгород, ул. Везельская, 81-а	
2	Нежилое здание	Сведения в ЕГРН отсутствуют		
3	Нежилое здание	31:16:0115010:843	31:16:0115006:11 Белгородская обл., г. Белгород, ул. Везельская, д. 81в	7,6
4	Нежилое здание (СТО)		31:16:0115006:20 Белгородская область, г. Белгород, проезд Кашарский, 14-а	
5	Нежилое здание			
6	Нежилое здание (гараж)	31:16:0114017:176	1:16:0115004:24	29,8
7	Нежилое здание (гараж)	31:16:0101001:23569	31:16:0115004:23	23,6
8	Нежилое здание (гараж)	31:16:0114017:148		35,2
9	Нежилое здание (гараж)	31:16:0114017:198		24,4
10	Нежилое здание (гараж)	31:16:0114017:299	31:16:0115006:44	46,7
11	Нежилое здание (гараж)	31:16:0114017:197		25,5
12	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115002:181		27,8
13	Нежилое здание (гараж)		31:16:0115006	
14	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115008:329	31:16:0115006:24 Белгородская область, г. Белгород, проезд Кашарский	22,0
15	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115006:49	31:16:0115006:34 Белгородская область, г. Белгород, проезд Кашарский	29,1
16	Нежилое здание (гараж)	31:16:0124024:7929	31:16:0115006:41 Белгородская область, г. Белгород, проезд Кашарский	21,8
17	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115002:104	31:16:0115006:42 обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Везельская, (ГСК №66)	22,9
18	Нежилое здание (гараж)	31:16:0101001:12744	31:16:0115006:45 Белгородская обл., г. Белгород, ул. Везельская (ГСК № 66)	
19	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115002:120	31:16:0115006:46 Белгородская обл., г. Белгород, ул. Везельская (ГСК №	22,0

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	<b>№2020-182Д от 03.11.2020г.</b>	Лист 7
------	---------	------	---	---------	-----	-----------------------------------	-----------



			66)	
20	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115010:1030	31:16:0115006:51 Белгородская обл., г. Белгород, ул. Везельская (ГСК №66)	23,1
21	Нежилое здание (гараж)	31:16:0101001:24448	31:16:0115004:65 Белгородская область, г. Белгород, ул. Везельская	22,10
22	Нежилое здание (гараж)	31:16:0115002:123	31:16:0115006	33,1
23	Нежилое здание	31:16:0000000:652	31:16:0000000:530 Белгородская обл., г. Белгород, в районе пер. Кашарский (143 км "Белгород-Готня")	13,0
24	Сооружение МКПС			
25	Нежилое здание (гараж)	31:16:0101001:5844	31:16:0115010:213 Белгородская обл., г. Белгород, ул. Везельская (ПГСК "Кошары")	30,0

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

Вынос линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения обоснованы расположением точек врезки переносимых сетей в существующие сети вне границ зон планируемого размещения линейного объекта и наиболее рациональной трассировкой пересечения линейных 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 городского округа «Город Белгород» на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определены территориальные зоны Т-3 «Зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети»; П-3 «Зона предприятий 5 класса»; Т-2 «Зона железнодорожного транспорта».

Градостроительными регламентами территориальных зон Т-3, П-3, Т-2 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежат установлению;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№2020-182Д от 03.11.2020г.		

- максимальный процент застройки для объектов транспортной инфраструктуры в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

Действие градостроительного регламента на земельные участки в границах территорий общего пользования не распространяется.

**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, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не выявлены, ввиду отсутствия таковых.

Имеются пересечения зоны планируемого размещения линейного объекта с железной дорогой, сетями существующего инженерного обеспечения производственных объектов и магистральными сетями.

В зоне планируемого размещения линейного объекта сохраняются существующие линейные объекты инженерных сетей. Вынос за пределы зоны планируемого размещения линейного объекта планируется только для сети водопровода и слаботочного кабеля, расположенных в районе размещения линейного объекта «Строительство транспортной развязки на км 1+200 автомобильной дороги ул. Красноармейская – мкр. «Юго-Западный 2» в г. Белгороде Белгородской области».

**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**

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№2020-182Д от 03.11.2020г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				