

**ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИВНЕВОЙ  
КАНАЛИЗАЦИИ D 500 ММ ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 0,85 КМ В  
РАЙОНЕ ДОМА № 90 ПО УЛ. ПОПОВА» СО ВРЕЗКОЙ В  
СУЩЕСТВУЮЩУЮ СЕТЬ**

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

**ШИФР: 04L/24**

**ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА**

**ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507**

**Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК**

**К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602**

**ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267**

**ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «СТРОИТЕЛЬСТВО ЛИВНЕВОЙ  
КАНАЛИЗАЦИИ D 500 ММ ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 0,85 КМ В  
РАЙОНЕ ДОМА № 90 ПО УЛ. ПОПОВА» СО ВРЕЗКОЙ В  
СУЩЕСТВУЮЩУЮ СЕТЬ**

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

**ШИФР: 04L/24**

**ЗАКАЗЧИК: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. БЕЛГОРОДА**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**



**Д.С. ЛЕВАШОВА**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>ТОМ I</b>	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	М 1:1000
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	
<b>ТОМ II</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 2	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
Лист 3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	М 1:1000
Лист 4	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
<b>ТОМ III</b>	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть	
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	
Лист 5	Чертеж межевания территории	М 1:1000
<b>ТОМ IV</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
Лист 6	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

## СОДЕРЖАНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	6
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	8
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	9
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	9
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	10
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	10
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	11
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	11
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	
2	Распоряжение Администрации города Белгорода от 21.05.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Ливневая канализация d 500 мм протяженностью 0,85 км в районе дома № 90 по ул. Попова»	
3	Техническое задание на разработку документации по планировке территории	

4	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области	
---	---	--

### СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д.С.	
2	Разработал	Левашова Д.С.	

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Ливневая канализация d 500 мм протяженностью 0,85 км в районе дома № 90 по ул. Попова» разработана ИП Левашовой Д.С. на основании Муниципального контракта № 23 от 11.04.2024 года.

Заказчик: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

Основанием для разработки документации является Распоряжение Администрации города Белгорода от 21.05.2024 г. «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Ливневая канализация d 500 мм протяженностью 0,85 км в районе дома № 90 по ул. Попова» (приложение 2).

Цель: разработка документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, в целях проведения работ по строительству ливневой канализации d 500 мм, протяженностью 850 м.

Задачи:

- 1) определение границ зон планируемого размещения линейного объекта;
- 2) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 3) в случае необходимости определение границ существующих земельных участков, учтенных в ЕГКН, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

## **Нормативная, правовая и методическая база**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

- Земельный кодекс Российской Федерации.

- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

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

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

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

Площадка предполагаемого размещения линейного объекта (ливневая канализация) расположена по ул. Попова на территории города Белгорода Белгородской области.

Климатические условия территории планировки приведены по данным ГУ «Белгородский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Климатическая характеристика дана по г. Белгороду.

Среднегодовая температура по многолетним наблюдениям составляет  $+6,2^{\circ}\text{C}$ .

В наиболее холодные месяцы декабрь - февраль изменение температуры наблюдается в пределах от  $-4,5^{\circ}\text{C}$  до  $-8,5^{\circ}\text{C}$ .

Для летних наиболее теплых месяцев (июль-август) колебание температур составляет от  $+18,7^{\circ}\text{C}$  до  $+19,9^{\circ}\text{C}$ .

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца  $+25,7^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный максимум температуры наружного воздуха  $+38^{\circ}\text{C}$ .

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) –  $-11,2^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха  $-35^{\circ}\text{C}$ .

Годовая многолетняя сумма осадков - 553мм. Из этого количества значительная часть (69мм) приходится на июль месяц в виде дождя.

Преобладают ветры западного и юго-западного направлений.

Средняя месячная скорость ветра 3,8 – 5,9 м/с.

Среднегодовая скорость ветра 4,8 м/с.

По метео-климатическим условиям участок не имеет планировочных ограничений.

Геологических и инженерно-геологических процессов, способных оказать влияние на устойчивость проектируемого сооружения в процессе строительства и эксплуатации, на период изысканий не отмечено.



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

Местоположение ливневой канализации по ул. Попова обосновано соблюдением зоны санитарной охраны от источника водоснабжения, ширина которой 10 метров от оси водопровода.

Местоположение ливневой канализации на выходе из дошкольного образовательного учреждения (далее - ДООУ) обосновано планируемым размещением элементов благоустройства ДООУ.

Во временное пользование (на период строительства) отводятся земли под линейный объект. Земельный участок, предоставляемый для размещения линейного объекта, выделяется из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства и представляет собой территорию вдоль запроектированной ливневой канализации, необходимую для выполнения подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно оси линейного объекта.

Для проектируемого линейного объекта нормы отвода земель определялись в соответствии СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», таблица 12.5 - 3м в каждую сторону относительно оси линейного объекта.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта (ливневой канализации) – 6459 м<sup>2</sup>.

Функциональное назначение проектируемой ливневой канализации – сбор и отведение дождевых стоков с улиц и проездов, а также от территории планируемого к размещению детского сада.

## **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, в данном проекте планировки территории отсутствуют.

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

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта в границах зон их планируемого размещения, отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не устанавливаются (в виду их отсутствия).

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

#### **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**

Проектируемый линейный объект не является источником негативного воздействия на объекты капитального строительства, расположенные в границах зон его планируемого размещения.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства:

ПК0+61,81 – канализация;  
ПК0+95,00 – индивидуальный жилой дом;  
ПК1+7,00 – индивидуальный жилой дом;  
ПК1+20,65 – индивидуальный жилой дом;  
ПК2 – водопровод;  
ПК2+2,49 – канализация;  
ПК2+33,32 – газопровод;  
ПК2+43,53 – канализация;  
ПК2+48,85 – подземный кабель связи;  
ПК2+50,52 – канализация;  
ПК2+52,87 – водопровод;  
ПК3+18,77 – подземный кабель связи;  
ПК3+25,07 – водопровод;  
ПК3+66,42 – теплотрасса;  
ПК3+67,45 – теплотрасса;

ПК3+68,43 – водопровод;  
ПК3+93,28 – канализация;  
ПК4+36,50 – водопровод;  
ПК5+79,11 – теплотрасса;  
ПК5+80,68 – теплотрасса;  
ПК5+86,97 – подземный кабель связи;  
ПК7+32,31 – газопровод;  
ПК7+86,43 – подземный кабель связи;  
ПК8+25,73 – газопровод;  
ПК9+13,87 – водопровод;  
ПК9+61,92 – водопровод.

**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**

Границы планируемого размещения линейных объектов не пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

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

Границы зон планируемого размещения линейных объектов не пересекаются с водными объектами.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**