



Общество с ограниченной ответственностью
«БЕЛДОРПРОЕКТ»
Ваши мечты станут нашим проектом

308024, Белгородская область, г. Белгород,
ул. Мокроусова, 23А, офис 215, тел./факс (4722) 73-92-47,
e-mail: beldorproekt@bk.ru
ОГРН 1093123015578, ИНН 3123204320
КПП 312301001, Р/с 40702810402070000001
Филиал Центральный ПАО Банк
«ФК Открытие», БИК 044525297
К/с 30101810945250000297

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Управление капитального строительства»
Старооскольского городского округа

«Строительство автомобильных дорог в РИЗ «Пролески» в
г. Старый Оскол Белгородской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Ф.2022-81-3

ППТ 4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«БЕЛДОРПРОЕКТ»

Ваши мечты станут нашим проектом

308024, Белгородская область, г. Белгород,
ул. Мокроусова, 23А, офис 215, тел./факс (4722) 73-92-47,

e-mail: beldorproekt@bk.ru

ОГРН 1093123015578, ИНН 3123204320
КПП 312301001, Р/с 40702810402070000001

Филиал Центральный ПАО Банк
«ФК Открытие», БИК 044525297
К/с 30101810945250000297

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Управление капитального строительства»
Старооскольского городского округа

«Строительство автомобильных дорог в РИЗ «Пролески» в
г. Старый Оскол Белгородской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Ф.2022-81-3

ППТ 4

Директор

Главный инженер проекта



М.В. Доценко

Ю.С. Соловьев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

№п/п	Обозначение	Наименование									
Основная часть проекта планировки территории											
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»											
1	Ф.2022-81-3-ППТ 1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000									
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»											
а)	Ф.2022-81-3-ППТ2	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.									
б)		Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.									
в)		Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.									
г)		Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.									
д)		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.									
е)		Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов									
ж)		Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.									
з)		Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды									
и)		Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне									
						Ф.2022-81-3-СП					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шаламова								П	1	2
ГИП	Соловьев										
Н. контр.	Гнездилова								ООО «Белдорпроект»		

Материалы по обоснованию проекта планировки территории						
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.						
Графическая часть»						
1	Ф.2022-81-3-ППТ 3	Схема расположения элементов планировочной структуры Старооскольского городского округа Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:25000				
2		Схема расположения элементов планировочной структуры Старооскольского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:25000				
3		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000				
4		Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000				
5		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000				
6		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий М 1:2000				
7		Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000				
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.						
Пояснительная записка»						
а)	Ф.2022-81-3-ППТ 4	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.				
б)		Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.				
в)		Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.				
г)		Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.				
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.				
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.				
ж)		Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).				
Приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"						
а)	Ф.2022-81-3-ППТ	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории				
б)		Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории				
в)		Решение о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование				
Изм.	Кол-ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2022-81-3-СП
						Лист
						2

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
Ф.2022-81-3-ППТ4-СП	Состав проекта	2
Ф.2022-81-3-ППТ4-С	Содержание	4
	Пояснительная записка	
Ф.2022-81-3-ППТ4	а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.	5
Ф.2022-81-3-ППТ4	б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	6
Ф.2022-81-3-ППТ4	в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	8
Ф.2022-81-3-ППТ4	г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	8
Ф.2022-81-3-ППТ4	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	10
Ф.2022-81-3-ППТ4	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	11
Ф.2022-81-3-ППТ4	ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	11

						Ф.2022-81-3-ППТ4-С			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Шаламова						П	1	1
Проверил	Соловьёв								
Н. контр.	Гнездилова								
							 Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛДОРПРОЕКТ» Ваши мечты станут нашим проектом		

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

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

Климат района изысканий континентальный, относится ко II климатическому району, климатический подрайон – В (рис. 1, СП 131.13330.2020), к III дорожно-климатической зоне (прил. Б, СП 34.13330.2021).

Лето относительно жаркое, а зима умеренно холодная. Континентальность климата возрастает с северо-запада на юго-восток. Формирование климата происходит под влиянием умеренных, арктических и тропических воздушных масс.

Температурный режим исследуемого района характеризуется сезонной цикличностью. Годовая амплитуда температур увеличивается к востоку области, отражая нарастание континентальности климата.

Средняя месячная и годовая температура принята по табл. 5.1 СП 131.13330.2020 (период наблюдений 1998-2018гг).

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-7,3	-6,7	-1,3	8,1	14,6	18,4	19,5	18,4	12,7	6,2	-0,7	-5,1	6,4

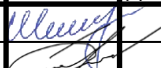
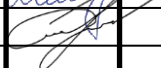
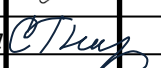
Самым холодным месяцем года является январь, средняя минимальная температура воздуха минус 10,5 градусов, абсолютная минимальная температура достигает минус 35°С. Продолжительность периода с отрицательными суточными температурами составляет 127 дней.

Самым теплым месяцем года является июль. Средняя максимальная температура составляет +26,1°С, абсолютный максимум +39°С. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 238 дней.

Ветровой режим района формируется под влиянием циркуляционных процессов, обусловленных особенностями рельефа. В течение года преобладают ветры южного направлений, повторяемость 17,4%. Скорость ветра обеспеченностью 5% составляет 8 м/с.

На рассматриваемой территории атмосферные осадки распределяются внутри года неравномерно, что связано с особенностями рельефа местности.

Осадки теплого периода являются преобладающими. Количество осадков в период с апреля по октябрь составляет 394 мм, суточный максимум – 80 мм. Количество осадков в холодный период с ноября по март – 190 мм.

						Ф.2022-81-3-ППТ4			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Шаламова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Соловьев					П	1	9
Н. контр		Гнездилова					ООО «Белдорпроект»		

Основные метеозлементы климата исследуемой территории:

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы	180
Коэффициент рельефа местности	1
Район по весу снегового покрова (СП 20.13330.2016, карта 1)	3
Район по давлению ветра (СП 20.13330.2016, карта 3)	2
Район по толщине стенки гололеда (СП 20.13330.2016, карта 4)	2
Нормативная глубина промерзания (определена в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330. 2016)	
глины и суглинки	1,0 м
супеси, пески мелкие и пылеватые	1,20 м
пески гравелистые, крупные и средней крупности	1,30 м

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемая территория располагается в северо-восточной части г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области.

Зона планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в границах г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области. Устанавливаемая зона планируемого размещения линейных объектов расположена в границах кадастровых кварталов 31:06:0201012; 31:06:0237001; 31:06:0237002.

В качестве границ зоны планируемого размещения линейных объектов приняты красные линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Площадь устанавливаемой зоны планируемого размещения линейных объектов – **84567м²**.

Площади постоянного отвода земель, необходимые для строительства автодороги, определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений, а также дополнительной полосе по обеим сторонам дороги равной 3,0 м согласно Постановлению Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог (или) объектов дорожного сервиса».

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, размещены линейные объекты капитального строительства - инженерные сети.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов расположены сети следующего инженерного обеспечения в районе индивидуальной застройки «Пролески» - кабели связи, водопровод, ЛЭП, газопровод, напорная канализация.

Основными зонами с особыми условиями использования территорий на планируемой

индивидуальной застройки «Пролески» г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области, будут отнесены к территории общего пользования.

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 сетями существующего инженерного обеспечения жилого района «Пролески».

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

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 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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Ф.2022-81-3-ППТ4

Лист

8