

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная»

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Шифр 001.18 – ПП – К-001.2020

г. Липецк

2020г.

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ
ТЕРБУНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТЕРБУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

**Проект внесения изменений в «Проект межевания территории части
кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного
участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной
государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский
район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны,
ул. Промышленная»**

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Шифр 001.18 – ПП – К-001.2020

Исполнитель: _____ Бутов М.А.
М.П.

г. Липецк
2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Раздел</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
	001.18 – ПП – К-001.2020	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	
		Введение	
1		Исходно-разрешительная документация	
2		Общая часть	
3		Природно-климатические условия и эколого-градостроительная ситуация	
4		Планировочные ограничения	
5		Объекты историко-культурного наследия и особо охраняемые природные территории	
6		Социальная инфраструктура	
7		Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций	
8		Мероприятия по охране окружающей среды	
	001.18 – ПП – К-001.2020	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть.	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	лист 1
2		Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	лист 2
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:1000	лист 3

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 48:15:0950186 для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, выполнен на основании технического задания и договора на выполнение проектно-изыскательских работ.

Целью данного проекта является перераспределение земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8, находящегося в аренде у физического лица Немкова В.В. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266, находящегося в аренде у Петрова В.А. и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная а также обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

1. Исходно-разрешительная документация

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
7. СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*.
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. Правила охраны газораспределительных сетей. Утверждены Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878;
11. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
12. Генеральный план сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.
13. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области..
14. Региональные нормативы градостроительного проектирования;
15. Местные нормативы градостроительного проектирования;

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

17. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1:500, подготовленная ИП Бутов М.А. 04.2018г.;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал: 48:15:0950186, 48:15:0950199, 48:15:0950174, 48:15:0950173, 48:15:0000000, 48:00:0000000.

Раздел 2. Общая часть

Проект планировки территории подготовлен в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0950186:8 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная, и перераспределения земельного участка с кадастровым номером 48:15:0000000:266 и земель неразграниченной государственной собственности, по адресу: Липецкая область, Тербунский район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная. Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию формируемых земельных участков.

Информация о местоположении объекта планирования на кадастровом плане территории:

- кадастровый округ – 48 – Липецкий;
- кадастровый район – 15 – Тербунский.

Территория разработки проекта межевания территории располагается в следующих кадастровых кварталах: 48:15:0950186, 48:15:0000000.

Раздел 3. Природно-климатические условия и эколого-градостроительная ситуация

Рассматриваемая территория относится к северо-западному агроклиматическому району и характеризуется умеренно-континентальным климатом с теплым продолжительным летом и сравнительно холодной зимой. Все сезоны года четко выражены.

Радиационный баланс

Величина радиационного баланса за год достигает 1650-1700 МДж/м², что составляет 40-42% от значения суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом равен 8,5 месяца — с середины февраля до первой декады ноября.

В осенне-зимний период над территорией преобладает рассеянная радиация, в весенне-летний — прямая радиация на горизонтальную поверхность. Наибольшие значения суммарной радиации при средней облачности наблюдаются в июне — июле и составляют 550-600 МДж/м², а наименьшие приходятся на декабрь — 65-70 МДж/м².

Ветровой режим

В среднем за год преобладающее направление ветров юго-восточное и западное. Характер

циркуляции атмосферы значительно изменяется по сезонам года. В зимнее время преобладают юго-западные циклоны, весной, повсеместно чаще дуют восточные ветры. Летом, над территорией преобладает северо-западный перенос воздушных масс. Средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха менее 8⁰С составляет 4,8 м/с. В теплый период минимальная из средних скоростей ветра составляет 4,1 м/с.

Температурный режим

Среднегодовая многолетняя температура воздуха составляет +5,3⁰С с колебаниями от +2,9⁰С до +7,2⁰С. Годовая амплитуда температуры воздуха составляет 28-30⁰С.

Величина радиационного баланса за год достигает 1650-1700 МДж/м², что составляет 40-42% от значения суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом равен 8,5 месяца — с середины февраля до первой декады ноября.

Зима умеренно холодная, с устойчивым снежным покровом. Устойчивый переход среднесуточной температуры воздуха через 0⁰С происходит обычно в октябре. Самым холодным месяцем в году является январь, среднемесячная температура минус 9,5⁰С, абсолютный многолетний минимум минус 38⁰С. Продолжительность морозного периода - 141 сутки со средней температурой воздуха менее 0⁰С. Устойчивый снежный покров наблюдается в течение 102-140 дней. Толщина снежного покрова изменяется от 10-20 см до 40-85 см. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 75 см.

Весна. Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0 градусов весной происходит в начале апреля. Последний заморозок весной может наблюдаться в первых числах мая, но иногда бывают и в июне. Устойчивое прогревание воздуха выше 5⁰С и 10⁰С в среднем наступает в середине апреля – в начале мая.

Лето теплое, продолжительное; средняя температура самого теплого месяца в году - июля плюс 19,5⁰С, средняя максимальная температура воздуха июля составляет плюс 25,9 ⁰С. Абсолютный многолетний максимум составляет +39⁰С.

Продолжительность вегетационного периода – 180-185 суток. Продолжительность солнечного сияния имеет хорошо выраженный годовой ход, постепенно увеличиваясь от 35-37 часов в январе до почти 290 часов в июле. Годовая сумма в среднем изменяется от 1800 до 1880 часов. Среднее количество годовых атмосферных осадков по многолетним наблюдениям составляет 530 мм., из них в теплый период выпадает 355 мм, т.е. 67%. Величина суммарного испарения равняется 360 мм.

Осень. Осенью первый заморозок наблюдается в начале октября. Устойчивый переход среднесуточной температуры через 0 градусов осенью наступает в середине октября.

Атмосферные осадки. Рассматриваемая территория относится к зоне умеренного увлажнения. Среднее количество годовых атмосферных осадков по многолетним наблюдениям составляет 450 до 550 мм, около 70% их приходится на теплый период года (с апреля по октябрь). Величина суммарного испарения равняется 360 мм.

Влажность воздуха. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 85%. Наименьшая относительная влажность приходится на летние месяцы 50% и менее.

Абсолютный максимум температуры +39 градусов, абсолютный минимум -39 градусов, среднегодовое количество осадков колеблется от 450 мм до 550 мм.

Строительно-климатическое районирование

По строительно-климатическому районированию территория района относится к району II-В. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92, составляет минус

27⁰С, обеспеченностью 0,94 – минус 15⁰С. Продолжительность отопительного периода составляет 202 дня. Ввиду отсутствия с.Тербуны в справочнике, данные взяты по ближайшему населенному пункту г.Липецк (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», 2003г; СП 131.13330.2011 – находится в стадии актуализации).

В целом климатические условия поселения благоприятны для хозяйственной деятельности и не вызывают ограничений для строительства. В зимний период рекомендуется предусматривать ветрозащиту со стороны южных ветров различными планировочными методами.

Зона природной дискомфортности

Минэкономразвития России совместно с Институтом географии Российской академии наук (ИГ РАН) разработали методическую основу природно-климатического районирования территории Российской Федерации. Согласно районированию РФ по природно-климатическим факторам дискомфортности жизнедеятельности населения территория Липецкой области относится к умеренно благоприятной зоне. Природные условия здесь умеренно благоприятны для жизнедеятельности населения. Экстремальное воздействие природы на жизнедеятельность населения проявляется редко. Как правило, это очень холодные зимы, сильные засухи, которые возможны не чаще, чем один раз за 20 лет.

Раздел 4. Планировочные ограничения

На рассматриваемой территории присутствуют следующие инженерные коммуникации:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- сооружение с кадастровым номером 48:13:0000000:2157.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на рассматриваемой необходимо предусмотреть сохранность сетей инженерно-технического обеспечения, либо их перенос. Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Раздел 5. Объекты историко-культурного наследия и особо охраняемые природные территории

В соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия Липецкой области, Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, в зоне проектируемого объекта, объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий - **не выявлено.**

Раздел 6. Социальная инфраструктура

Проектом предусмотрено создание новых объектов административно-бытового назначения – магазин. Проектом так же предусмотрено благоустройство прилегающей территории к магазину.

Раздел 7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, вызванных природными и климатическими факторами необходимо:

- организовать защиту автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
- своевременно выполнять снегоуборку и подсыпку смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;

- своевременно проводить подготовку инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
- регулирование поверхностного стока путем соответствующей вертикальной планировки;
- искусственное понижение уровня грунтовых вод;
- агромелиорация;
- закрепление грунтов различными способами.

Для создания устойчивой системы жизнеобеспечения населения, необходимо выполнение ряда инженерно-технических мероприятий:

- заменить изношенные коммунально-энергетических сетей;
- разработать проект перевода воздушных линий электропередач на кабельные;
- совершенствование технологических процессов;
- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики;
- безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций.

Необходимо оборудовать дополнительные подъезды к естественным водоемам (пирсы) для заправки пожарных машин в любое время года.

Мероприятия по защите от шума:

- снижение уровня шума в жилых районах;
- реконструкция дорог и улиц, в т.ч. асфальтирование;
- формирование зеленых насаждений;
- шумовая защита зданий, выходящих на внешние дороги и магистральные улицы (установка шумозащитных экранов, шумозащитных стеклопакетов и пр.);
- повышение звукоизолирующей способности ограждающих конструкций типовой застройки, ориентированных на дороги и улицы.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

В процессе строительства магазина и благоустройства территории для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в близлежащих домах предусмотрен комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки устраивается временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

На ограждаемой площадке, зелёных насаждений подлежащих сохранению, нет.

Границы стройплощадки не затрагивают и не закрывают проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства в соответствии с проектом предусмотрена их реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки предусматриваются места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

- земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит.
- сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы .
- работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*.
- на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами.
- для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям.
- временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования.
- строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.

Приложения:

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Графическая часть.

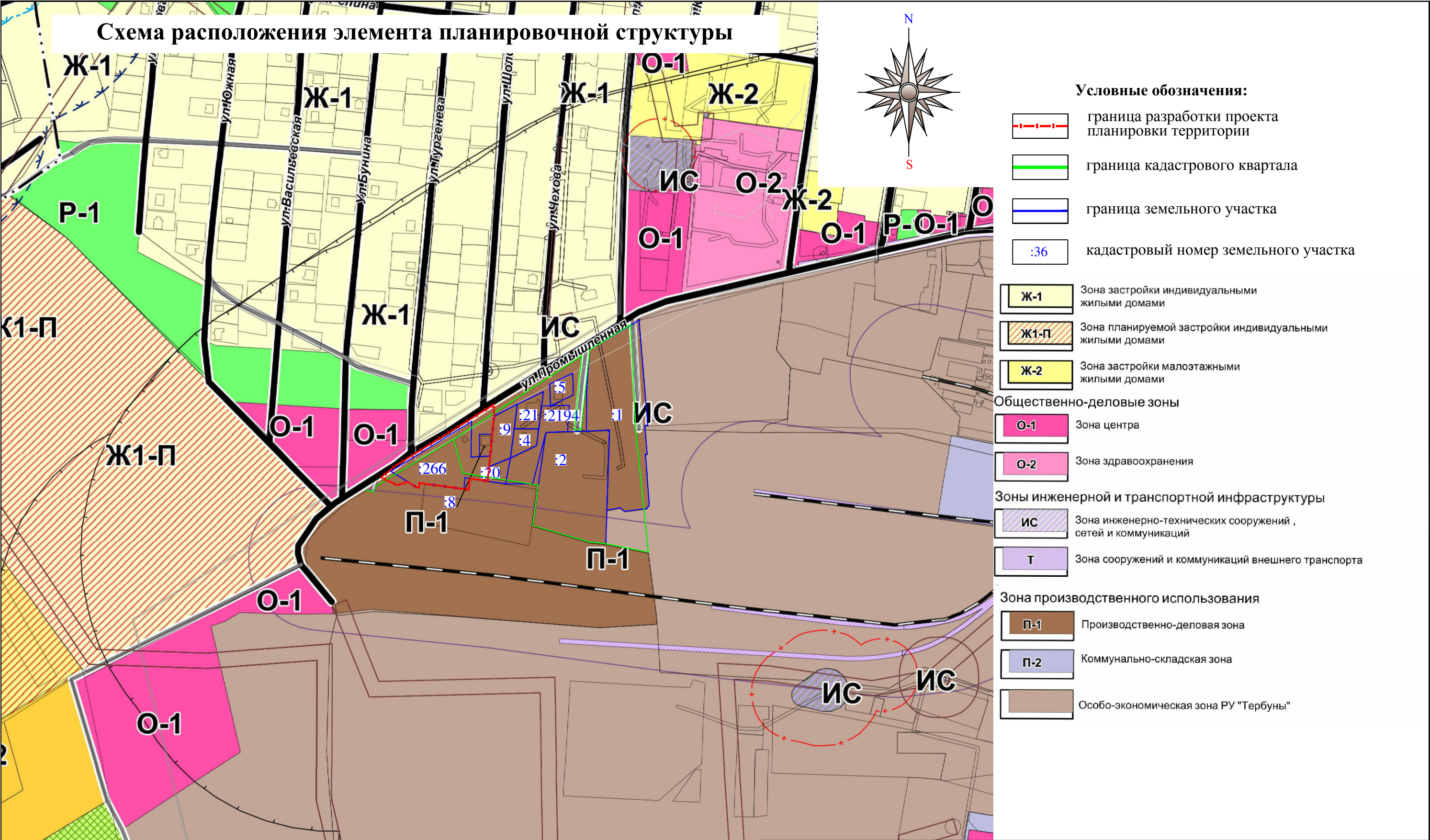
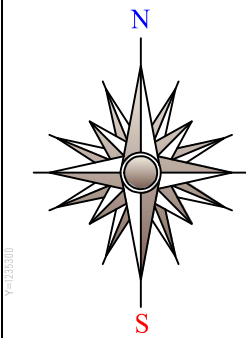


Схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения:

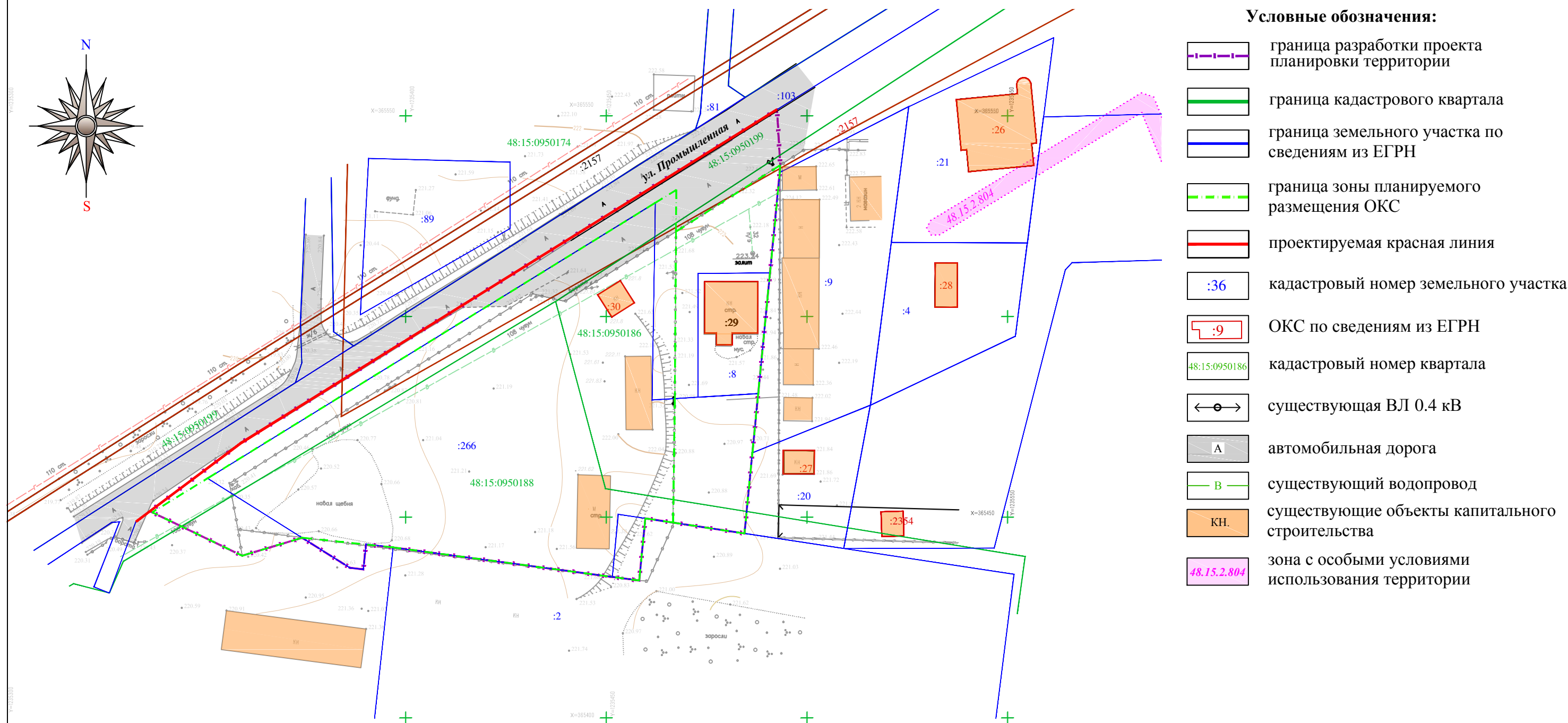
- граница разработки проекта планировки территории
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка по сведениям из ЕГРН
- граница зоны планируемого размещения ОКС
- проектируемая красная линия
- направление движения транспорта
- :36 кадастровый номер земельного участка
- :9 ОКС по сведениям из ЕГРН
- 48:15:0950186 кадастровый номер квартала
- ↔ 0.4 кВ существующая ВЛ
- А. автомобильная дорога
- В существующий водопровод
- КН, КЖ существующие здания, строения
- 48.15.2.804 зона с особыми условиями использования территории

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система высот - Балтийская
2. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м
3. Система координат МСК-48

					001.18 - ПП - К-001.2020			
					Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная			
Изм	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
						П	2	3
Разраб.	Бутов М.А.			12.20	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	ИП Бутов М.А.		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система высот - Балтийская
2. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м
3. Система координат МСК-48

					001.18 - ПП - К-001.2020			
					Липецкая область, Тербунский муниципальный район, сельское поселение Тербунский сельсовет, с. Тербуны, ул. Промышленная			
Изм	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
						П	3	3
Разраб.	Бутов М.А.			12.20	Схема границ зон с особыми условиями использования территории . Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов , объектов подлежащих сносу , объектов незавершенного строительства . М 1:1000	ИП Бутов М.А.		