

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА  
ТЕРРИТОРИИ ПЛП «ЮЖНЫЙ» В ГРАНИЦАХ МИЧУРИНСКОГО  
СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ  
ОБЛАСТИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
Пояснительная записка**

**Раздел 4**

**Директор**

**А.С. Чеснок**

**Новосибирск  
2023 г.**

### Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Утверждаемая часть		
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, Чертеж красных линий	М 1:2 000
Раздел 2	Положения о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3.1	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:25 000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2 000
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:2 000
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2 000
3.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:2 000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

## Содержание

Введение.....	4
I. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	6
II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	8
III. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	10
IV. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов .....	10
V. 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
VI. 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
VII. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами .....	11

## Введение

Проект планировки территории линейного объекта «Автомобильная дорога необщего пользования на территории ПЛП «Южный» в границах Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области и проект межевания территории в его составе (далее – проект планировки территории) разработан Обществом с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «АрхиГрад».

При разработке документации использованы следующие нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (редакция от 19.12.2022) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 03.02.2023);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (редакция от 06.02.2023);

Закон Новосибирской области от 22.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области» (с изменениями на 29.11.2022 г.);

Инструкция «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации»;

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

СНиП 2.01.51-90 Свод правил. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (подпункты 1.9, 3.23-3.31);

РДС 30-201-98 Инструкция «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*.

СП 37.13330.2012 Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*

Исходными данными для разработки проектной документации являются:

Схема территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области»;

Генеральный план муниципального образования Мичуринского сельского совета Искитимского района Новосибирской области, утвержденный приказом Министерства строительства Новосибирской области от 21.09.2020 «Об утверждении генерального плана Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области»;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденный приказом Министерства строительства Новосибирской области от

01.02.2021 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области»;

Проект планировки территории подготовлен в целях: выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

### *Комплексная оценка территории*

В административном отношении трасса линейного объекта расположена по адресу: Новосибирская область, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание конторы. Участок находится примерно в 6 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Искитимский, п. Агролес, ул. Парковая, 1.

Дорожно-климатическая зона по СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» - III, подзона III1.

### *Инженерно-геологические условия*

В геоморфологическом отношении территория проектируемого строительства расположена в пределах III-ой надпойменной террасы и поймы р. Обь. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 169,02-176,28 м.

Вдоль трассы, в геологическом строении площадки изысканий принимают участие аллювиальные верхнечетвертичные отложения (а3III1-2). С поверхности аллювиальные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (solQIV). Отложения палеозойского фундамента, в пределах пройденных скважин, до глубины бурения 6,0м не вскрыты.

В сфере взаимодействия с геологической средой (до глубины 5,0-15,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2020 "Грунты. Классификация" выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой, мощностью 0,3-0,4м;

ИГЭ-2. Супесь песчанистая твердая, слабopосадочная, незасоленная, с примесью органических веществ, мощностью 0,7-2,8м;

ИГЭ-2а. Супесь песчанистая пластичная, непросадочная, незасоленная, с примесью органических веществ, мощностью 1,0-5,3м;

ИГЭ-2б. Супесь песчанистая текучая, незасоленная, с примесью органических веществ, мощностью 0,6-5,3м;

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный, с примесью органических веществ, мощностью 1,4-7,1м;

ИГЭ-3а. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный, незасоленный, с примесью органических веществ, мощностью 0,8-5,3м;

ИГЭ-3б. Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный, незасоленный, с примесью органических веществ, мощностью 0,7-3,5м.

Глубины залегания ИГЭ приведены на литологических колонках выработок (133.1-22-КЦ-ИГИ-Г-2).

Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки. Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK 64 в соответствии с картой ОСР-2015-В для

объектов нормальной ответственности для Новосибирской области и непосредственно участка строительства составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II (таблица 4.1, СП 14.13330.2018).

Категория опасности по землетрясениям, согласно СП 115.13330.2016, опасные.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов основания на площадке составляет: для супеси – 2,23м, для суглинка – 1,83м (расчёт согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016). По степени морозной пучинистости грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, согласно результатам определения степени пучинистости непучинистые (ИГЭ-2), слабопучинистые (ИГЭ-2а и ИГЭ-3). Категория опасности по морозному пучению грунтов, согласно СП 115.13330.2016, умеренно опасная.

### *Климат*

В климатическом отношении территория расположения участка изысканий достаточно изучена, климат района континентальный с морозной продолжительной зимой и жарким, но сравнительно коротким летом.

По степени увлажнения территорию изысканий можно отнести к зоне умеренного увлажнения.

Количество осадков за год, по данным наблюдений метеостанции Новосибирск – 443 мм.

На рассматриваемой территории снежный покров появляется в период со второй декады октября и до конца ноября. Первый снег по всей территории не остается лежать на всю зиму, а стаивает под влиянием оттепелей и жидких осадков. Только через 1-2 недели появляется устойчивый снежный покров. Со времени образования устойчивого снежного покрова высота его постепенно начинает увеличиваться. Прирост высоты снежного покрова в первоначальный период идет быстро, особенно в октябре. В январе-марте прирост высоты снежного покрова замедляется в связи с сокращением выпадающих осадков, когда преобладает антициклональная погода.

Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова составляет 20-60 см.

Территория работ относится к I климатическому району, подрайон IV.

Снеговой и ветровой районы – III, район по толщине стенки гололеда – II.

Климатические параметры холодного периода года характеризуются следующими величинами:

- абсолютная минимальная температура воздуха – минус 50 °С;
- средняя месячная относительная влажность воздуха – 77 %;
- количество осадков за ноябрь - март – 120 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь - февраль – южное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь –

4,2 м/с. Климатические параметры теплого периода года характеризуются следующими величинами:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – 25,8 °С;
  - абсолютная максимальная температура воздуха – 37 °С;
  - средняя месячная относительная влажность воздуха – 69 %;
  - количество осадков за апрель - октябрь – 317 мм;
  - преобладающее направление ветра за июнь - август – южное;
  - минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 2,7 м/с.
- Данные взяты из СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» по данным станции наблюдения г. Новосибирск.
- Продолжительность неблагоприятного периода 7 месяцев (10.X – 10.V).

#### *Подземные воды*

Грунтовые воды в период изысканий (октябрь-ноябрь 2022 г.) на участке работ вскрыты локально, на глубине 7,8-13,5 м (абс. отметки 162,35-167,37 м) скважинами №№ 15-94, 97-158, 168-170. Установившейся уровень зафиксирован также на глубине 7,8-13,5 м.

Питание подземных вод местное, за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидравлическую сеть.

Режим грунтовых вод не нарушен. Положение уровня грунтовых вод зависит от инфильтрации атмосферных осадков, наиболее низкие уровни отмечаются в феврале-марте, наиболее высокие – в мае-июне. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,0м. Возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0м от уровня, зафиксированного в период изысканий.

#### *Ландшафты*

Рельеф на участке работ спокойный. Отметки высот колеблются от 168.00 до 176.71 м. Уклон поверхности не превышает 2 градусов.

### **II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

#### *Характеристика современного использования территории в границах проекта планировки территории*

Проект планировки территории расположен в границах Мичуринского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

Территория в границах проектирования свободна от существующей застройки. Рельеф местности является простым.

Участок представляет из себя луговину, частично зелененую.

В границах проекта планировки объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории не установлены.

#### *Характеристика зон планируемого развития территории*

Площадь границы зон планируемого размещения линейного объекта составляет 5,85 га.

В составе линейного объекта объекты капитального строительства отсутствуют.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта определены в соответствии с проектной документацией на объект «Строительство автомобильной дороги необщего пользования ПЛП «Южный» в границах Искитимского района Новосибирской области».

Автомобильная дорога необщего пользования ПЛП «Южный» проходит по землям в пользовании АО «УК «ПЛП». В границу зоны планируемого размещения линейного объекта включены земельные участки с кадастровыми номерами: 54:07:057401:7416, 54:07:057401:32, 54:07:057401:7555, 54:07:057401:6285 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны), для размещения конструкций земляного полотна.

#### *Характеристика зон с особыми условиями использования территории*

Проектом планировки территории не предусматривается установка зон с особыми условиями использования территории.

В границах проектирования в Едином государственном реестре недвижимости содержится информация об установленных зонах с особыми условиями использования территории:

охранная зона линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии;

придорожная полоса.

#### *Характеристика развития системы транспортного обслуживания*

Строительство автомобильной дороги необщего пользования ПЛП «Южный» в границах Искитимского района Новосибирской области соответствует параметрам II-в технической категории (СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*).

Таблица № 1

#### Основные технические показатели

№ п/п	Основные параметры	Значение
1	Категория автомобильной дороги	II-в
2	Расчетная скорость, км/ч.	40
3	Число полос движения	2
4	Строительная длина, м	Участок №1 – 907,0 Участок №2 – 312,0 Участок №3 – 693,2
5	Ширина земляного полотна, м	12,50
6	Ширина проезжей части, м	7,50

№ п/п	Основные параметры	Значение
7	Ширина краевой предохранительной полосы, м	0,50
8	Ширина обочин, м	2,50
9	Наименьший радиус кривых в плане, м	125
10	Наибольший продольный уклон, ‰	30
11	Наименьший радиус кривых в продольном профиле:	
11.1	- выпуклых, м	2500
11.2	- вогнутых, м	1500
12	Наименьшее расстояние видимости встречного автомобиля, м	200
13	Расчетные нагрузки, кН	115
14	Транспортные развязки в одном уровне пересечения/примыкания, шт.	-
15	Мосты и путепроводы, шт./п.м.	-/-
16	Здания и сооружения дорожной и автотранспортной службы (перечень, шт.)	-
17	Тип дорожной одежды	Капитальный
18	Вид покрытия	Монолитный цементобетон
19	Продолжительность строительства, мес.	12,0

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

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не требуется.

### **IV. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

### **V. 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**

Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися не выявлено.

**VI. 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 линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано, в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не выявлено.

**VII. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами**

Пересечений с поверхностными водными объектами не выявлено.