



**ИП Петренко М.В.**

**www.geodelo31.ru**

**www.geodelo23.ru**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации  
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в  
п.Чернянка, Белгородской области»**

**12-22**

**ЧАСТЬ I**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

Белгород 2022



**ИП Петренко М.В.**

**www.geodelo31.ru**

**www.geodelo23.ru**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации  
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в  
п.Чернянка, Белгородской области»**

**12-22**

**ЧАСТЬ I**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

Главный инженер проекта



Петренко Г.В.

Белгород 2022

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### **Часть I. Проект планировки территории основная часть (утверждаемая)**

#### **Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.**

1. Чертеж красных линий.

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

Приложение А. Перечень координат характерных точек красных линий.

#### **Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.**

### **Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

#### **Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

##### **Графическая часть.**

1. Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:25000.

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000.

3. 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 1:1000.

4. Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000.

#### **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

##### **Пояснительная записка.**

## Содержание

Общие сведения о планировке территории .....	6
а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов .....	7
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.....	8
в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	8
г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	11
д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения .....	11
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. ....	13

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. ....	13
з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды. ....	13
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. ....	14
Приложение А. ....	15

## **Общие сведения о планировке территории**

Документация по планировке территории линейного объекта "Железнодорожный путь необщего пользования в п.Чернянка, Белгородской области".

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564);

- Земельного Кодекса Российской Федерации, ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001г. (с изменениями);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования";
- МДС 30-2.2008 "Рекомендации по модернизации транспортной системы городов", ЦНИИП Градостроительства;
- СНиП 32-01-95 «ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ КОЛЕИ 1520 ММ»;
- распоряжения ОАО "РЖД" от 22.09.2016 г. № 1945р "Об утверждении Единых требований к формированию транспортно-пересадочных узлов и транспортно-пересадочных комплексов на сети железных дорог ОАО "РЖД";
- приказа Минтранса России от 21.12.2010 г. № 286 (ред. от 09.02.2018) "Об утверждении Правил технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Чернянка», Белгородского района, Белгородской области, утв. 15.03.2018г.

**а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов**

Технические параметры линейного объекта приняты в соответствии с существующими строительными и градостроительными нормами (СП 42.13330.2011 (10.02.2017) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), заданием на проектирование.

Проектом предусмотрено строительство подъездного железнодорожного пути необщего пользования ООО «ТЗК «Белогорье»» на станции Чернянка ЮВЖД.

Протяженность проектируемого железнодорожного пути составляет 945,06м.

**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 административном отношении проектируемый участок расположен в п. Чернянка, Чернянского района, Белгородской области.

Участок под строительство железнодорожного пути расположен в северо-восточной части п. Чернянка, по ул. Гоголя и вдоль имеющихся железнодорожных путей, в районе производственной зоны.

**в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов представлен в Таблице 1**

*Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта*

№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	432 980,88	2 203 163,84
2	432 981,40	2 203 157,05
3	432 999,31	2 203 158,28
4	433 006,38	2 203 158,84
5	433 021,11	2 203 160,30
6	433 031,39	2 203 161,50
7	433 042,84	2 203 163,03
8	433 056,21	2 203 165,00
9	433 061,73	2 203 165,81
10	433 080,84	2 203 168,20
11	433 100,48	2 203 169,59
12	433 105,56	2 203 169,88
13	433 130,32	2 203 170,39

14	433 139,38	2 203 170,21
15	433 152,35	2 203 169,83
16	433 155,25	2 203 169,75
17	433 180,40	2 203 170,91
18	433 205,54	2 203 171,30
19	433 207,97	2 203 171,44
20	433 230,49	2 203 173,15
21	433 255,43	2 203 174,83
22	433 280,39	2 203 176,32
23	433 305,33	2 203 178,00
24	433 324,76	2 203 179,44
25	433 330,29	2 203 179,88
26	433 346,06	2 203 181,04
27	433 352,36	2 203 181,47
28	433 355,35	2 203 181,89
29	433 367,30	2 203 183,45
30	433 380,21	2 203 185,19
31	433 395,74	2 203 186,86
32	433 404,91	2 203 187,86
33	433 410,94	2 203 188,39
34	433 429,81	2 203 189,68
35	433 454,69	2 203 192,05
36	433 456,56	2 203 192,27
37	433 479,75	2 203 196,45
38	433 496,48	2 203 200,82
39	433 504,27	2 203 203,21
40	433 513,51	2 203 207,32
41	433 527,67	2 203 213,33
42	433 531,46	2 203 215,97
43	433 544,30	2 203 224,88
44	433 548,58	2 203 227,84
45	433 566,35	2 203 241,80
46	433 568,42	2 203 243,70
47	433 584,54	2 203 263,31
48	433 599,47	2 203 283,81
49	433 609,98	2 203 306,89
50	433 618,61	2 203 330,76
51	433 623,07	2 203 348,17
52	433 624,46	2 203 355,44
53	433 628,51	2 203 380,11
54	433 632,17	2 203 404,84
55	433 635,41	2 203 429,64
56	433 638,27	2 203 454,49

57	433 641,86	2 203 479,23
58	433 644,19	2 203 491,59
59	433 646,49	2 203 503,81
60	433 649,60	2 203 528,63
61	433 653,92	2 203 553,26
62	433 655,65	2 203 573,46
63	433 649,72	2 203 574,35
64	433 645,68	2 203 554,49
65	433 642,49	2 203 529,69
66	433 638,22	2 203 505,05
67	433 636,76	2 203 492,55
68	433 635,31	2 203 480,21
69	433 631,88	2 203 456,46
70	433 631,58	2 203 455,49
71	433 627,19	2 203 433,00
72	433 626,79	2 203 430,93
73	433 622,67	2 203 406,27
74	433 619,14	2 203 381,52
75	433 615,72	2 203 356,75
76	433 614,85	2 203 349,40
77	433 611,82	2 203 332,46
78	433 604,25	2 203 309,21
79	433 594,92	2 203 286,44
80	433 581,38	2 203 265,77
81	433 563,61	2 203 248,67
82	433 561,76	2 203 246,70
83	433 544,76	2 203 233,08
84	433 523,97	2 203 220,23
85	433 502,58	2 203 213,85
86	433 500,58	2 203 213,25
87	433 493,40	2 203 210,51
88	433 478,18	2 203 203,68
89	433 455,92	2 203 199,77
90	433 454,04	2 203 199,68
91	433 429,01	2 203 199,02
92	433 410,43	2 203 194,34
93	433 404,25	2 203 194,74
94	433 394,91	2 203 194,35
95	433 379,27	2 203 192,04
96	433 366,36	2 203 190,31
97	433 354,54	2 203 188,85
98	433 351,57	2 203 188,58
99	433 345,35	2 203 188,13

100	433 329,77	2 203 186,82
101	433 324,31	2 203 186,33
102	433 304,88	2 203 184,82
103	433 279,93	2 203 183,23
104	433 254,99	2 203 181,51
105	433 230,05	2 203 179,88
106	433 207,51	2 203 178,47
107	433 205,11	2 203 178,32
108	433 180,26	2 203 177,73
109	433 155,43	2 203 178,17
110	433 152,59	2 203 178,68
111	433 139,63	2 203 179,29
112	433 130,38	2 203 178,99
113	433 105,16	2 203 177,96
114	433 099,99	2 203 177,59
115	433 079,99	2 203 176,25
116	433 060,59	2 203 173,50
117	433 055,08	2 203 172,64
118	433 041,71	2 203 170,59
119	433 030,43	2 203 168,88
120	433 020,30	2 203 167,58
121	433 005,75	2 203 166,05
122	432 998,77	2 203 165,42

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не представлен в виду отсутствия линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

Проектируемая территория линейного объекта расположена в территориальных зонах:

- П1 (производственная зона);
- ТОП (территория общего пользования);

- Т (зона транспортной инфраструктуры).

Таблица 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов по территориальным зонам

№ п/п	Наименование показателя	Наименование территориальной зоны		
		П	ТОП	Т
		Производственная зона	Территория общего пользования	Зона транспортной инфраструктуры
1	Предельное количество этажей объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2 этажа
2	Предельная высота объектов капитального строительства	-	-	-
3	Максимальный процент застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5 м
5	Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.	Не подлежит установлению	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на

композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения – не установлены.

**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.**

Инженерные коммуникации, подлежащие переустройству, отсутствуют.

**ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Белгородской области.

**з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.**

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки территории является автотранспорт.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Второй, немало важный источник – повышенный шум. Эффективные методы защиты от шума с помощью инженерных устройств – барьеров, лесонасаждений, искусственных насыпей.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

**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.**

В соответствии с генеральным планом городского поселения «Поселок Чернянка» муниципального района «Чернянский район» Белгородской области зона планируемого размещения линейного объекта расположена за пределами территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Подъездной железнодорожный путь необщего пользования не относится к опасным производственным объектам (п. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ).

Разработка и осуществление мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обеспечению пожарной безопасности не требуется.

## Приложение А

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий не приведен в виду отсутствия устанавливаемых красных линий.

Главный инженер проекта



Петренко Г.В.



**ИП Петренко М.В.**

**www.geodelo31.ru**

**www.geodelo23.ru**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциации  
«Объединение изыскателей «Альянс» № 9 от 23.09.2021 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:**

**«Железнодорожный путь необщего пользования в  
п.Чернянка, Белгородской области»**

**12-22**

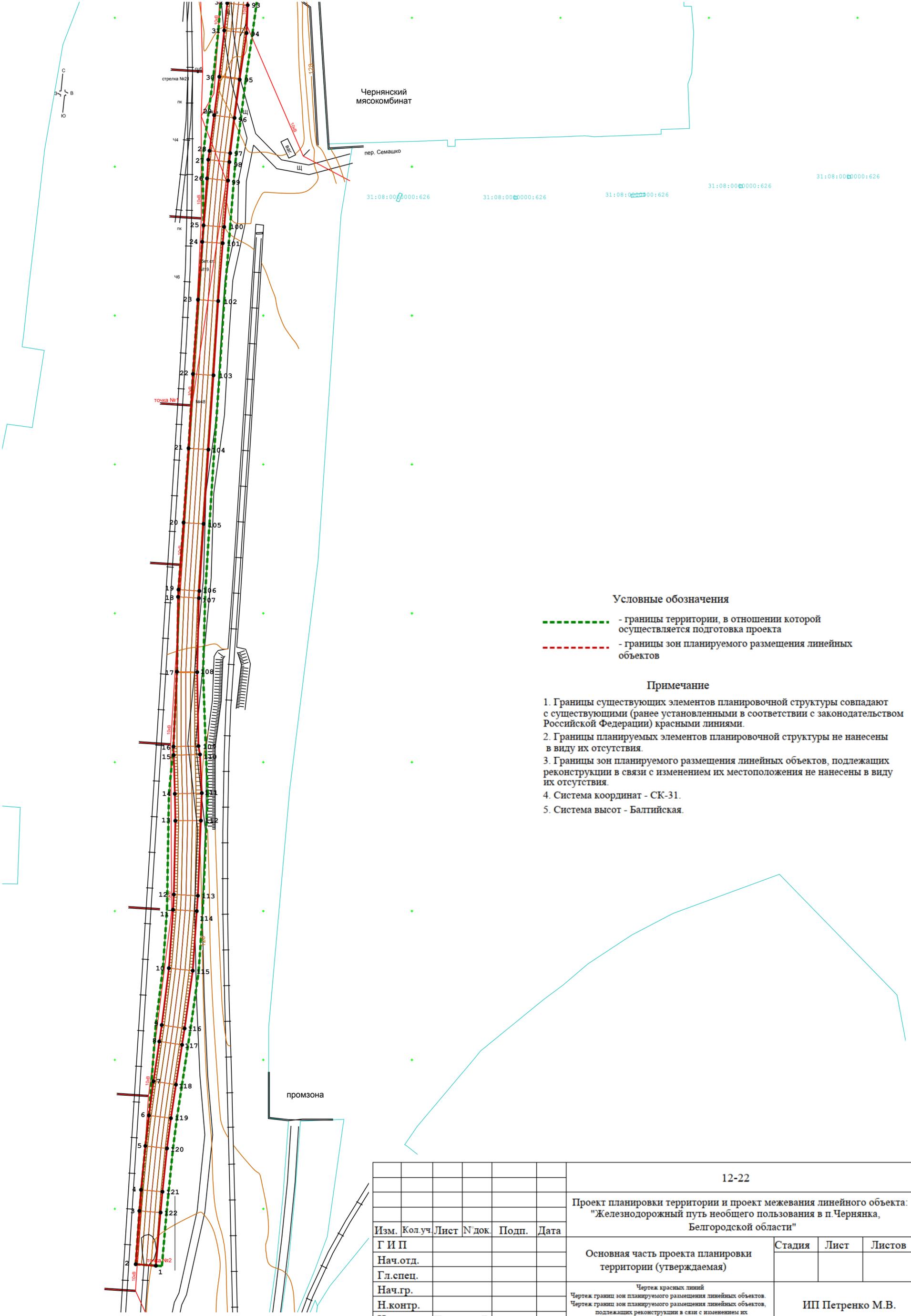
**ЧАСТЬ I**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

**Графическая часть**

**Белгород 2022**

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.  
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.



**Условные обозначения**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов

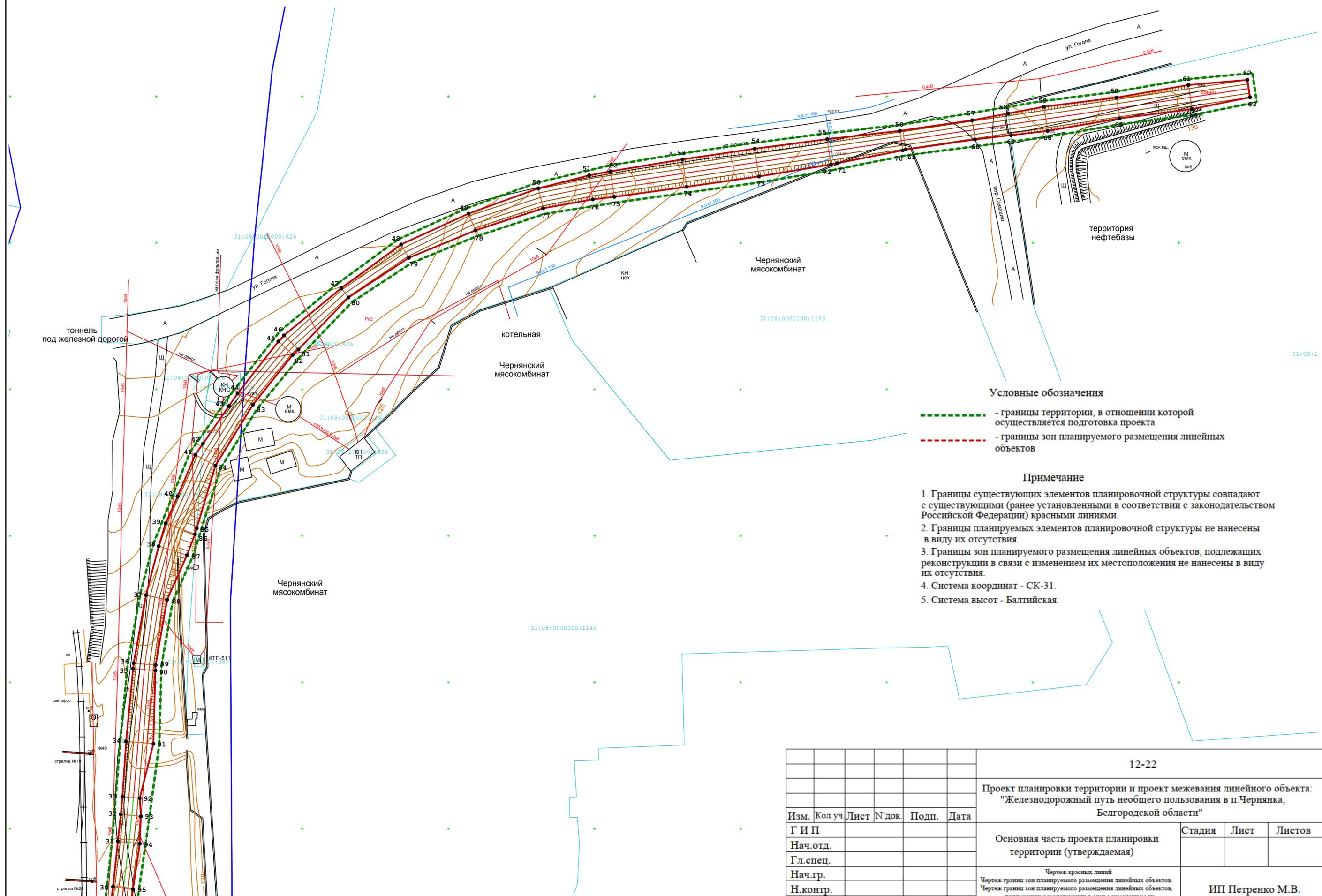
**Примечание**

1. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими (ранее установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации) красными линиями.
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не нанесены в виду их отсутствия.
4. Система координат - СК-31.
5. Система высот - Балтийская.

Масштаб 1:800

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п. Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П									
Нач.отд.						Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	ИП Петренко М.В.		
Гл. спец.									
Нач. гр.									
Н. контр.									
Инженер	Петренко Г.								

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.  
 Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.



**Условные обозначения**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- границы зон планируемого размещения линейных объектов

**Примечание**

1. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с существующими (ранее установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации) красными линиями.
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены в виду их отсутствия.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не нанесены в виду их отсутствия.
4. Система координат - СК-31.
5. Система высот - Балтийская.

Масштаб 1:800

						12-22			
						Проект планировки территории и проект межевания линейного объекта: "Железнодорожный путь необщего пользования в п. Чернянка, Белгородской области"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Г И П									
Нач.отд.						Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	ИП Петренко М.В.		
Гл.спец.									
Нач.гр.									
Н.контр.									
Инженер		Петренко Г.							