

ООО «ЗемКом»

БФ АО «Апатит»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ:
«РАЗВИТИЕ МАНЕВРОВОГО ПАРКА БФ АО «АПАТИТ».
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ»**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

220АП.БФ.480- ППТ2.2

ТОМ 3

Раздел 4. Пояснительная записка

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Директор

Главный инженер



А. Рудометова

И.С. Мальцев

Список исполнителей

Инициалы и фамилия	Должность	Подпись, дата
М.С. Мальцев	Главный инженер	 30.08.24
Н.А. Рудометова	Директор	 30.08.24

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Наименование тома
1	220АП.БФ.480- ППТ1.1.	1.Графическая часть	Основная часть проекта планировки территории
	220АП.БФ.480- ППТ1.2.	2. Положение о размещении линейных объектов	
2	220АП.БФ.480- ППТ 2.1.	3.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	220АП.БФ.480- ППТ 2.2.	4.Пояснительная записка	
3	220АП.БФ.480- ПМТ1.1.	5.Графическая часть	Основная часть проекта межевания территории
	220АП.БФ.480- ПМТ1.2.	6.Пояснительная записка	
4	220АП.БФ.480- ПМТ2.1.	7.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	220АП.БФ.480- ПМТ2.2.	8.Пояснительная записка	

Содержание

Раздел 4. Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории.....	7
2. Обоснование определение границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	8
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объ ектов.....	9
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта.....	9
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки ППТ.....	10
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта 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 с водными объектами.....	11

1. Описание природно-климатических условий территории

Объект проектирования находится в границах существующего производства БФ АО «Апатит», который расположен в Быково-Отрогском сельском поселении Балаковского муниципального района Саратовской области.

Балаковский муниципальный район, на территории которого расположен объект исследования, согласно агроклиматическому районированию Саратовской области характеризуется как засушливый и жаркий. Климат континентальный с холодной зимой и жарким летом. Вследствие континентальности климата наблюдаются резкие суточные и сезонные колебания температуры воздуха. Так среднегодовая амплитуда составляет 34°C. Среднегодовая температура воздуха на территории района 5,4°C. Абсолютный годовой максимум +40°C, абсолютный минимум –41°C.

Среднегодовое количество осадков — 371 мм. Количество осадков в виде снега — 23%, в виде дождя — 63%, смешанные — 14%. Большая часть осадков приходится на теплый период года.

Относительная влажность воздуха среднегодовая — 79 %, минимальная — 59-65 % приходится на летние месяцы, максимальная 82-87 % — на зимние месяцы.

В течение года преобладают юго-западные и северные ветры. В холодное время года преобладающими являются юго-западные, южные, восточные ветры. В теплое время — северо-восточные, северо-западные, северные ветры. Среднегодовая скорость ветра 3,9 м/с.

Территория проектирования расположена в долине реки Большой Иргиз, располагаясь одновременно в пределах первой надпойменной террасы Волги.

Ландшафт участка исследования относится к “антропогенным” —с большим влиянием деятельности человека (в границах промышленной территории предприятия).

Гидрографическая сеть Балаковского муниципального района представлена крупными притоками р. Волги — реками Большой и Малый Иргиз и системой более мелких рек, речек и временных водотоков: Сазанлей, Маянга, Быковка, Малый Кушум, Большой Кушум, Берёзовка, Мокрая Солянка и др.

Непосредственно на территории проектирования отсутствуют водные объекты. Ближайший водный объект — река Большой Иргиз. Русло ее извилистое, шириной 20-30 м, глубина — до 7-10 м.

В геологическом строении Балаковского района принимают участие отложения различных геологических эпох и возрастов (от каменноугольного до четвертичного).

Наиболее древними отложениями являются известняки и доломиты каменноугольной системы, мощность которых 200-300 м. Пермские отложения представлены трещиноватыми известняками, доломитами, песками с прослоями глин, мощностью до 30 м.

Юрские отложения сложены глинами с прослоями песков, песчаников, алевроитов. Общая мощность юрских горных пород достигает до 150 м.

Отложения меловой системы на территории района имеют ограниченное распространение, представлены глинисто-алевристыми породами с фосфоритовым горизонтом основания. Мощность — 10-60 м.

Неогеновая система представлена акчагыльским и апшеронским ярусами. Акчагыльский ярус сложен глинами и пестроокрашенными песками мощностью 10-30 м.

Апшеронские отложения принимают участие в строении современного рельефа, слагают Сыртовую равнину. В составе их выделяется красно-бурые и коричневые «сыртовые глины» и связанные с ними «подсыртовые» пески. Их общая мощность до 80 м.

Древние породы перекрыты с поверхности комплексом аллювиально-делювиально-элювиальных отложений четвертичного возраста. Делювиальные

отложения слагают водораздельные склоны, представленные суглинками и глинами. Мощность отложений 7-10 м.

Элювиально-делювиальные отложения сплошным чехлом покрывают водоразделы. Развиты на «сыровых» отложениях. Представлены лессовидными пылеватыми суглинками мощностью до 20 м.

Верхнечетвертичные отложения (хвалынские) слагают вторую и первую надпойменные террасы р. Волги, рек Большого и Малого Иргизов.

В геологическом строении участка проектирования принимают участие четвертичные отложения и протерозойские отложения. Среди последних выделяются следующие стратиграфо-генетические типы: современные техногенные (искусственные) отложения, современные аллювиальные отложения и верхнечетвертичные среднехвалынские морские отложения.

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0.4 до 2.7 м, на абсолютных отметках от 23.9 до 28.1 м.

Грунтовые воды приурочены к пескам аллювиальных отложений и прослоям песка в толще морских глин и суглинков, водоупор до глубины бурения 10,0 м не обнаружен.

Питание горизонта инфильтрационное, разгрузка осуществляется в реку Большой Иргиз. В периоды интенсивного выпадения осадков и снеготаяния возможно кратковременное появление вод «верховодки» в приповерхностной зоне грунтов.

2. Обоснование определение границ зон планируемого размещения линейного объекта

Выбор трассы размещения линейного объекта выполнен исходя из местоположения существующих коммуникаций, перспективы развития дорожно-транспортной сети, исходя из условия минимизации ущерба окружающей среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

При выборе трассы максимально использовалась возможность размещения её на ранее отведенных землях, вне водоохранных зон, заболоченных участков. Дополнительно учитывались инженерно-геологические условия района строительства и применяемые методы строительно-монтажных работ.

Размещение на данном участке объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства, не планируется.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» определены случаи для которых необходима разработка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. В отношении реконструируемого линейного объекта вышеуказанная норма не предусмотрена.

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом не предусмотрена, т.к. в соответствии с письмом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Саратовской области от 25.02.2022 № 01-16/218-исх на земельном участке отведенном под проектируемый объект отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Линейные объекты подлежащие переносу или переустройству из зон планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта

В соответствии с правилами землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета Быково-Отрогского муниципального образования от 27.12.2016 № 208 (с изм. от 29.04.2019) проектируемый линейный объект будет расположен на земельном участке с кадастровым номером 64:05:000000:16958, у которого установлена следующая территориальная зона:

ПК-1- Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности с СЗЗ-500 и 1000 м;

ИТ-2- Зона внешнего транспорта (железнодорожного и воздушного);

Документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» соблюдены предельные параметры разрешенного

строительства в соответствии с правилами землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета Быково-Отрогского муниципального образования от 27.12.2016 № 208 (с изм. от 29.04.2019) .

Численные данные показателей приведены в пояснительной записке Тома 1.Основная часть документации по планировке территории.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки ППТ

Границы зон планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с объектами капитального строительства строящимися на момент подготовки ППТ.

Таблица №1

Кадастровый номер	Наименование линейного объекта	Правообладатель
64:05:120803:41	Подъездной железнодорожный путь от ст.Заводская до склада жидкого аммиака на территории ООО "БМУ" протяженностью 1567.72 м.	Акционерное общество "Апатит"
64:05:120801:379	сооружения железнодорожного транспорта	Акционерное общество "Апатит"
64:05:120801:365	сооружения железнодорожного транспорта	Акционерное общество "Апатит"
64:05:120801:376	сооружения железнодорожного транспорта	Акционерное общество "Апатит"
64:05:120801:378	сооружения железнодорожного транспорта	Акционерное общество "Апатит"
64:05:120801:325	сооружения железнодорожного транспорта	Акционерное общество "Апатит"

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории в районе проектирования отсутствует.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

В соответствии с инженерно-гидрометеорологическими изысканиями и инженерно-геодезическими изысканиями, выполненными ИП Ластин И.Г. в 2022 году проектируемый линейный объект не пересекает водные объекты.

Урез воды реки Большой Иргиз расположен на расстоянии более 1200 м от участка изысканий. Участок изысканий не располагается в границах ВОЗ и ПЗП водного объекта.

Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				