


ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

ООО «Центр-Дорсервис», имеющее в штате кадастровых инженеров Фролову Екатерину Григорьевну (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-11-154, Свидетельство А СРО «Кадастровые инженеры» № 2786 от 31.05.2013 г.), Воронину Инну Игоревну (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-15-651, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» НП001630 от 24.06.2016 г.), Дунь Ольгу Валерьевну (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-13-570, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» НП001562 от 24.06.2016 г.), Щавелева Сергея Николаевича (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-13-557, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» НП001577 от 24.06.2016 г.), Меньших Сергея Владимировича (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-14-632, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» НП001633 от 24.06.2016 г.), Полетаева Максима Юрьевича ((№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-12-458, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров» № 0255.01-2014-366218515196-КИ-0422 от 01.10.2014 г.), Ерхова Дениса Валерьевича (№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-15-653, Свидетельство СРО Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» НП002379 от 18.11.2016 г.), исполняя обязательства перед Комитетом транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области, разработал документацию по планировке территории по объекту «Строительство автомобильной дороги "Подъезд от автомобильной дороги "М-21 "Волгоград - Каменск-Шахтинский" к х.Чувилевский" в Суровикинском муниципальном районе Волгоградской области».

Земельный участок предстоящей застройки под объектом расположен в пределах Нижнеосиновского сельского поселения, в т.ч. населенного пункта х.Чувилевский.

						704/01-16-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Положение о размещении объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	9
							ООО «Центр-Дорсервис»		
Разраб.	Фролова				12.16				

2. Природные условия участка застройки.

Участок проектирования автомобильной дороги находится в южной части Волгоградской области, в Суровикинском муниципальном районе.

На территории Волгоградской области имеется развитая сеть метеорологических станций и постов Гидрометеорологической службы России. Метеорологические наблюдения непосредственно в районе проектируемой автомобильной дороги не проводились.

В настоящее время в Волгоградской области только шесть метеостанций проводят полный комплекс наблюдений и имеют продолжительные и непрерывные ряды наблюдений. Остальные станции имеют короткие ряды, неполный состав наблюдений или находятся на большом расстоянии от трассы.

Наиболее близко к проектируемому участку автодороги расположена метеостанция Волгоград. Эта метеостанция находится в 120 км восточнее района проектирования.

Метеостанция Волгоград является центральной в области, она проводит полный и регулярный комплекс метеорологических наблюдений, имеет продолжительные и непрерывные ряды наблюдений. Наблюдения на метеостанции проводятся до настоящего времени. Климатические характеристики по этой метеостанции опубликованы во всех официальных изданиях по климату.

Наличие большого объема информации по результатам наблюдений на метеостанции Волгоград позволяет получить достоверные характеристики метеорологических элементов, необходимые для проектирования дорожных и мостовых сооружений.

Материалы наблюдений по метеостанции Волгоград, приведенные в официальных изданиях — СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»; Научно-прикладной справочник по климату СССР, серия 3, части 1–6, выпуск 13, 1990г приняты для характеристики климатических условий в районе проектирования.

Участок изысканий относится к IV дорожно-климатической зоне, согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Климатический район для строительства (согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология») — III В.

Климатические условия в районе проектируемой автомобильной дороги обусловлены физико-географическим положением на юго-востоке Русской равнины, особенностями атмосферной циркуляции, рельефом местности.

Климат в Волгоградской области континентальный, с холодной, малоснежной зимой и продолжительным, жарким, сухим летом. Весна короткая, осень теплая и ясная.

Одним из основных климатообразующих факторов является циркуляция атмосферы. Равнинный рельеф способствует проникновению в регион различных воздушных масс. Зимой

						704/01-16-ПТТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

на территорию области приходит холодный, сухой, континентальный воздух Сибирского антициклона, усиливая суровость зимы.

Летом наблюдается приток воздушных масс с Атлантического океана. Пройдя над разогретой поверхностью Русской равнины, они иссушаются, нагреваются и почти не умеряют жару. Часто летом вторгаются сухие, горячие массы воздуха из Казахстана, тогда устанавливается сильная жара. В течение всего года не исключается возможность проникновения в область сухого арктического воздуха. Зимой, он еще более усиливает мороз, летом делает погоду прохладной; весной и ранней осенью приносит заморозки.

Территория области весьма обширна, поэтому климат в ней не одинаков, наблюдаются заметные его изменения — с северо-запада на юго-восток. В этом направлении увеличивается континентальность климата — увеличивается годовая амплитуда колебания температуры воздуха и уменьшается количество осадков.

Это проявляется в температуре воздуха. В районе проектирования, расположенном в южной части области, средняя годовая температура воздуха по метеостанции Волгоград составляет 8,0° С. Наиболее холодный месяц — январь (минус 9,1 °С), наиболее теплый — июль (23,4°).

В центральной части области, средняя годовая температура воздуха по метеостанции Фролово составляет 6,6° С. Наиболее холодный месяц — январь (минус 9,9 °С), наиболее теплый — июль (22,4°С).

На северо-западе области средняя годовая температура воздуха по метеостанции Новоаннинский составляет 6,3° С. Наиболее холодный месяц — январь (минус 10,0 °С), наиболее теплый — июль (21,4 °С).

Изменение климатических характеристик на территории области с северо-запада на юго-восток проявляется и в распределении осадков. В центральной части, где находится участок проектирования, осадков выпадает меньше, чем на северо-западе и больше, чем на юго-востоке.

На северо-западе области среднегодовое количество осадков составляет 478мм (метеостанция Новоаннинский), в центральной части — 432мм (метеостанция Фролово), в южной части — 386мм (метеостанция Волгоград).

Континентальность климата связана с режимом атмосферных осадков, в области осадков выпадает недостаточно. Волгоградская область относится к зоне недостаточного увлажнения.

Большая часть осадков выпадает в тёплое время года.

Зима в данном районе малоснежная, с резкими холодными ветрами.

Волгоградская область характеризуется повышенным ветровым режимом, особенно в переходные сезоны года — весна, конец осени.

						704/01-16-ПТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

3. Размещение объекта капитального строительства регионального значения.

В административном отношении трасса автомобильной дороги «Подъезд от автомобильной дороги «М-21 «Волгоград — Каменск-Шахтинский» к х. Чувилевский» проходит в Суровикинском муниципальном районе Волгоградской области. Участок проектирования находится недалеко от границы с Ростовской областью.

Волгоградская область расположена на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, в Нижнем Поволжье. С севера на юг и с запада на восток область протянулась более чем на 400км.

Волгоградская область граничит на севере с Саратовской областью (29,9% протяженности всех границ), на северо-западе с Воронежской (11,3%) и на западе с Ростовской (26,8%) областями, на юге с Республикой Калмыкией (10,9%), на юго-востоке с Астраханской областью (11,4%) и на востоке с Казахстаном (9,7%).

4. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией Воронежской области.

4.1. Согласно схемы территориального планирования Волгоградской области, предусмотрены мероприятия по интеграции в международные транспортные коридоры.

Развитие транспортных коридоров реализуется в соответствии с федеральной целевой программой "Модернизация транспортной системы России (2002 - 2010 годы)", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 г. N 848.

Транспортная инфраструктура области представлена в двух из трех основных международных транспортных коридорах.

В коридоре "Север-Юг" область входит в состав основного железнодорожного, автомобильного и водного маршрутов.

Железнодорожный маршрут: Бусловская - Санкт-Петербург - Москва - Рязань - Мичуринск - Ртищево - Саратов - Волгоград - Верхний Баскунчак - Астрахань. Автомобильный маршрут: Торфяновка (граница с Финляндией) - Санкт-Петербург - Великий Новгород - Тверь - Москва - Кашира - Тамбов - Борисоглебск - Волгоград - Астрахань.

Водный маршрут: Санкт-Петербург - Вытегра - Череповец - Нижний Новгород - Казань - Волгоград - Астрахань - Каспийское море.

Ответвление основного автомобильного маршрута: Саратов - Волгоград - Каменск-Шахтинский - Ростов-на-Дону - Новороссийск. Для повышения конкурентоспособности железнодоро-

						704/01-16-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

рожного коридора целесообразно его усиление за счет развития параллельного автодорожного направления.

Подпрограммой "Автомобильные дороги" федеральной целевой программы "Развитие транспортной системы России (2002 - 2010 годы)" предусматривается выполнение работ на федеральных автомобильных дорогах, в том числе:

- реконструкция автомобильной дороги М-21 Волгоград - Каменск-Шахтинский до границы с Украиной (участок дороги км 24+500 - км 59+360);
- строительство путепроводов на участках км 18+926 и км 22+036 автомобильной дороги М-21 Волгоград - Каменск-Шахтинский до границы с Украиной;
- строительство обхода Волгограда от автодороги М-21 Волгоград - Каменск-Шахтинский до границы с Украиной до М-6 "Каспий";
- строительство надземного пешеходного перехода на участке км 960+200 автомобильной дороги М-6 "Каспий".

Воронежским филиалом открытого акционерного общества "ГипродорНИИ" в 2003 году разработано обоснование инвестиций в реконструкцию федеральной автомобильной дороги М-6 "Каспий" на участке км 922 - км 942 в Волгоградской области по нормативам I категории.

Саратовским филиалом открытого акционерного общества "ГипродорНИИ" в 2004 г. разработано обоснование инвестиций в реконструкцию автомобильной дороги IP 228 Сызрань - Саратов - Волгоград на участке "подъезд к с. Горноводяное - граница Волгограда" км 622 - км 675 по нормативам I, II категории.

Развитие транспортной инфраструктуры предполагает обустройство пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации:

- автомобильных пунктов пропуска "Куликов (Савинка)", "Полынный (Эльтон)", "Кайсацкое", "Вишневка";
- железнодорожных пунктов пропуска "Кайсацкое", "Эльтон";
- воздушного пункта пропуска "Волгоград (Гумрак)".

4.2. На основании «Генерального плана Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области», протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов 33 км из них с твердым покрытием 3 км.

В развитие транспортной сети приоритет отдан реконструкции и модернизации существующей сети и строительству новых улиц на территории перспективной жилой застройки. Генеральным планом сохранена основная структура транспортного обслуживания поселков со сложившимися главными улицами, основными и второстепенными жилыми улицами и проездами.

						704/01-16-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

4.3. Правилами землепользования и застройки Нижнеосиновского сельского поселения на проектируемом участке установлена зона объектов транспортной инфраструктуры.

1. Цель выделения зоны:

формирование комплексов объектов транспортной инфраструктур III-V класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
2	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) и подстанций (насосные станции с резервуарами чистой воды).
3	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин.
4	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений.
5	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций.
6	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон.
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий).

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка — 500 кв. метров;
- 2) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции – не ограничена;
- 3) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра;
- 4) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – III;
- 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;
- 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;
- 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

5. Характеристики планируемого развития территории.

Территория разработки проекта планировки территории расположена на землях населенных пунктов: х.Чувилевский, Нижнеосиновского сельского поселения Волгоградской области, и на землях сельскохозяйственного назначения в границах кадастровых кварталов: 34:30:050005, 34:30:050006, 34:30:050001.

Рассматриваемый земельный участок под объект: «Строительство автомобильной дороги "Подъезд от автомобильной дороги "М-21 "Волгоград - Каменск-Шахтинский" к х.Чувилевский" в Суровикинском муниципальном районе Волгоградской области», фактически не имеет установленных границ, и располагается на землях сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов, площадью 62483 кв. м. и 2859 кв.м. соответственно

Требуемая площадь постоянного отвода – 65342 кв.м.

Требуемая площадь временного отвода – 66832 кв.м. (в т.ч. на землях сельскохозяйственного назначения - 61749 кв. м., на землях населенных пунктов - 3396 кв.м., на землях промышленности – 1687 кв.м.)

Временным отводом предусматривается частичное использование земельного участка автомобильной дороги «Волгоград-Каменск-Шахтинский» с кадастровым номером 34:30:000000:22, принадлежащей Федеральному казенному учреждению "Управление федеральных автомобильных дорог "Азов" Федерального дорожного агентства" на праве постоянного бессрочного пользования.

Ширина полосы отвода принята в зависимости от высоты насыпи, крутизны откосов, наличия искусственных сооружений, расположения транспортных развязок и размещения водоотводных сооружений, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Земельные участки свободны от капитальных, временных строений и зеленых насаждений. Участок пересекает линии ВЛ 10, 110 кВ, газопровод низкого и среднего давления. Проектом предусмотрено переустройство линий ВЛ.

Проектной документацией не предусматривается размещение конструкций на землях лесного, водного фондов, на землях особо охраняемых природных территорий.

Участок предстоящей застройки находится на застроенной территории и расположен за пределами ключевых и особо охраняемых природных территорий (КПТ и ООПТ) и их охранных зон.

Сведения о сносимых зданиях и сооружениях отсутствуют.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспе-

						704/01-16-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

чивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектной документацией не предусматриваются проектирование постов ДПС, пунктов весового контроля, постов учета движения, постов метеорологического наблюдения, остановок общественного транспорта и мест размещения объектов дорожного сервиса - для автомобильных дорог.

В соответствии с разработанными проектом решениями, был проведен анализ размещения объекта относительно имеющихся данных о размещении:

- схема размещения красных линий на интересующем участке (при наличии);
- схема размещения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- схема размещения границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- схему размещения границ территорий объектов культурного наследия;
- схему размещения границ зон с особыми условиями использования территории;
- схему размещения границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

С использованием топографической основы масштаба 1:2000, были нанесены все ограничения и обременения территории в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки разработан в соответствии с существующими элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

Графические материалы проекта планировки включают:

- схему размещения проектируемой территории в структуре поселения;
- план современного использования территории;
- схему организации транспорта и улично-дорожной сети;
- схему размещения инженерных сетей и сооружений;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Для территориальных зон промышленности границы земельных участков определены с учетом количества характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки.

В составе графических материалов разработан план фактического использования территории, на котором указаны красные линии, контуры сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования.

						704/01-16-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Ширина полосы отвода принята в зависимости от высоты насыпи, крутизны откосов, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ №717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Основанием для разработки проекта планировки территории является Постановление Администрации Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 17.10.2016 г. № 1241.

Проект разработан с учетом требований действующих нормативных документов по проектированию, строительству и эксплуатации автомобильных дорог, указанных в Задании на проектирование, а также Постановления правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 № 87, «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы следующие материалы:

- сбор исходных данных, выполнен ООО "Центр-Дорсервис" в 2016 г.;
- инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания, выполненные ООО "Центр-Дорсервис" в 2016 г.;

Проект полосы отвода разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (приказ Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышлен-

						704/01-16-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

ной частоты».