

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА):**

**«Строительство автомобильной дороги «Евдаково-
Рыбальчино» в Каменском муниципальном районе
Воронежской области»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории.**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка.**

20-25-ППТ-I

Директор ООО «Земпроект»



Тудаева Д.Ш.

Липецк, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории объекта): «Строительство автомобильной дороги «Евдаково-Рыбальчино» в Каменском муниципальном районе Воронежской области»		
Том I	<i>Проект планировки территории. Основная часть.</i>	
Раздел 1	Графическая часть:	
	Лист 1.1 (1-8) Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов и границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:500
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов	ПЗ
Том II	<i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.</i>	
Раздел 3	Графическая часть:	
	Лист 3.1 (1) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	б/м
	Лист 3.2 (1-8) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
	Лист 3.3 (1-8) Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:500
	Лист 3.4 (1-8) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:500
	Лист 3.5 (1-8) Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:500
Раздел 4	Пояснительная записка	ПЗ
Том III	<i>Проект межевания территории.</i>	
Раздел 5	Пояснительная записка	ПЗ
	Графическая часть. Лист 5.1 (1-8) Чертеж межевания территории	М 1:500
Том IV	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
Раздел 6	Пояснительная записка	ПЗ
	Графическая часть. Лист 6.1 (1-8) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:500

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие сведения.....	4
Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения ..	10
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	11
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
Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	11

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории объекта): «Строительство автомобильной дороги «Евдаково-Рыбальчино» в Каменском муниципальном районе Воронежской области»» (далее – автомобильной дороги) выполнена в соответствии с требованиями ст. 41, 42 и 45 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для проектирования является:

- Генеральный план Евдаковского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Евдаковского сельского поселения от 27.08.2012 № 86 (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки Евдаковского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 15.06.2022 № 45-01-04/601;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Евдаковского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Евдаковского сельского поселения от 25.12.2012 № 95;

- Генеральный план Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Волчанского сельского поселения от 27.08.2012 № 82 (с изменениями);

- Правила землепользования и застройки Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 03.05.2023 № 45-01-04/329;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Волчанского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Волчанского сельского поселения от 23.12.2013 № 2;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (в ред. от 30.09.2024 № 45-01-04/410).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития прилегающей территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

Разработка проекта планировки осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
 - Лесной кодекс РФ от 4.12.2006 № 200-ФЗ;
 - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги;
 - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
 - СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
 - Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003 (с изм. от 18.04.2003));
 - Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты;
 - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
 - ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» от 08.12.2016 № 2004-ст;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
 - Постановление Правительства РФ от 24.12.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями).
- Разработка документации по планировке территории осуществлена на основе инженерных изысканий:

- инженерно–геодезические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геодезическим изысканиям выполнен ООО «АртГеоКом»);
- инженерно–геологические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–геологическим изысканиям выполнен ИП «Лукьянова»);
- инженерно–гидрометеорологические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–гидрометеорологическим изысканиям выполнен ИП «Лукьянова»);
- инженерно–экологические изыскания (технический отчет по результатам инженерно–экологическим изысканиям выполнен ИП «Лукьянова»).

ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Каменский муниципальный район расположен в южной части Воронежской области и занимает значительную территорию с характерными природными условиями, которые определяют особенности его ландшафта, климата, гидрографии и почвенного покрова.

Территория района относится к Восточно-Европейской равнине и характеризуется умеренно-равнинным рельефом с локальными понижениями и невысокими насыпями. Число населённых пунктов сосредоточено в центральной части района вдоль основных транспортных магистралей и рек. Район граничит с соседними муниципальными образованиями Воронежской области и имеет выход к межрайонным дорогам, обеспечивающим связь с областным центром.

Климат Каменского района умеренно континентальный. Зимы сравнительно суровые, с холодными температурами и умеренным количеством осадков, лета жаркие и ясные, с достаточным количеством тепла и влаги. Среднегодовое количество осадков умеренное и распределено по годовым сезонам, с пиковой активностью в тёплый период. Вегетационный период умеренно длительный, что обеспечивает возможность сезонных сельскохозяйственных культур.

Климат складывается под влиянием переноса теплых воздушных масс западными и юго-западными циклонами, и холодных арктических. Характеризуется следующими показателями, согласно данным СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99»:

Климатические параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98 – минус 30°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 28°С;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 – минус 26°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 24°С;
- абсолютный минимум – минус 37°С;
- количество осадков за ноябрь–март – 206 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь–февраль – западное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4 м/с.

Климатические параметры теплого периода года:

- температура воздуха с обеспеченностью 0,95 +25°С;
- температура воздуха с обеспеченностью 0,98 +29°С;
- абсолютная максимальная температура +41°С;

- количество осадков за апрель-октябрь 374 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь-август – западное.

Среднегодовая температура воздуха $+6,6^{\circ}\text{C}$. Строительно-климатическая зона – II В.

Районирование территории Воронежской области согласно приложению Ж СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями № 1, 2):

- по весу снегового покрова – III;
- по средней скорости ветра за зимний период – 5 м/с;
- по давлению ветра – II;
- по толщине стенки гололеда – III;
- по средней месячной температуре воздуха в январе – минус 10°C ;
- по средней месячной температуре воздуха в июле $+20^{\circ}\text{C}$;
- по отклонениям средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе – 15°C .

Основной орографический элемент – Окско-Донская низменность, ее западное окончание. В геоморфологическом отношении участок приурочен к поверхности 4 надпойменной террасы реки Дон.

Гидрография.

Гидрография представлена водными объектами, относящиеся к бассейну средней части реки.

Гидрографическая сеть района включает местные реки, ручьи и водотоки, которые обеспечивают водоснабжение и ирригацию. Речные участки играют роль в бытовом водоснабжении сельских населённых пунктов, а также в аграрном секторе. Водные ресурсы используются с учётом местных сезонных колебаний уровня воды и режимов стока. Близость к водоносным пластам, залегающим на профильной глубине, обеспечивает возможность добычи подземных вод в нужных объёмах с учётом экологических ограничений и стандартов качества воды.

Основной гидрографический элемент района изысканий р. Марки, которая проходит в $\sim 8,07$ км юго-восточнее от участка изысканий.

Основным источником питания рек являются талые воды, что определяет характер водного режима водотоков.

Рельеф.

Район характеризуется равнинным рельефом, что является типичным для южных районов Воронежской области. Высоты над уровнем моря варьируются в пределах 100–150 метров. Территория представляет собой плоскую или слабо волнистую равнину без выраженных горных форм. Небольшие понижения и участки с более низким уровнем грунтовых вод создают условия для развития сельского хозяйства и инженерных работ.

Рельеф участка изысканий равнинный с углами наклона до 2° .

Значения нормативной глубины промерзания в Воронежской области:

- глубина промерзания грунта в глинах и суглинках: 1,06 м;
- глубина промерзания грунта для супесей и мелких и пылеватых песков: 1,3 м;

- глубина промерзания грунта для песков средней крупности, крупных и гравелистых: 1,39 м;

- глубина промерзания грунта для крупнообломочных грунтов: 1,57 м.

На участке производства работ присутствуют сети инженерно-технического обеспечения.

Абсолютные отметки рельефа на участке изысканий составляет: минимальная 211,00 м, максимальная 225,50 м.

Почвы.

Почвы района в большинстве своём пригодны для сельскохозяйственного применения: присутствуют дерново-подзолистые и лугово-подзолистые почвы, а также лессовые варианты на более подзолистых территориях. Почвенный покров определяется климатическими условиями, рельефом и агротехническими практиками. Встречаются минералы и месторождения, которые в рамках разрешённых границ могут использоваться под хозяйственные нужды, строительные и производственные проекты.

Геологическая основа района сложена преимущественно осадочными породами: глинами, песками, известняками, что влияет на свойства грунтов. На поверхности преобладают чернозёмы и лугово-чернозёмы — плодородные почвы, идеально подходящие для сельскохозяйственного использования. Грунты отличаются хорошей водопроницаемостью и высокой плодородностью, однако наличие глинистых слоёв в некоторых участках требует учета при проектировании фундаментов и инженерных сооружений.

Полезные ископаемые:

В недрах Воронежской земли обнаружено немало полезных ископаемых. В основном они используются для изготовления строительных материалов.

Каменского муниципального района Воронежской области относятся к региональным спецификам минерально-сырьевой базы. В общих чертах для района характерны:

- жидкое топливо и углеводороды: в советское и постсоветское время велись разработки и добыча углеводородов на различных участках региона, однако современные открытые данные о крупных запасах именно в Каменском районе требуют привязки к конкретным лицензированным участкам и актуальным геологическим картам. В рамках поисковых и геологотехнических работ часто упоминаются участки, где велась оценка запасов нефти и газа, а также связанные с ними инфраструктурные объекты;

- горные и строительные полезные ископаемые: известны участки добычи строительного камня, песчано-глинистых материалов и гравия, которые используются в строительной индустрии. В районе могут встречаться месторождения песков, суглинков, глин, которые применяются в строительстве и производстве строительных материалов;

- гипс и известняк: встречаются месторождения полезных ископаемых, которые применяются в строительной отрасли и химической промышленности. По данным региональных справочников такие виды сырья встречаются в соседних территориях и могут быть локализованы и на территории района;

– торф: как и во многих районах Воронежской области, возможно наличие торфяников, которые применяются для агрофункций, энергетических и хозяйственных нужд.

Растительность.

Растительность представлена степными травами, луговыми растениями, а также редкими участками лесов (смешанных или лиственных).

Краткая характеристика природных условий района работ и техногенных факторов, влияющих на организацию и выполнение инженерных изысканий:

Опасных природных и техногенных процессов на участке инженерно-геодезических изысканий не выявлено. Внешние формы проявлений опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа и способных отрицательно повлиять на строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, на участке изысканий и вблизи него отсутствуют. Отрицательных факторов воздействия на сооружения и окружающую среду не отмечается. Техногенное воздействие выражено в планировке территории при строительстве объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, при освоении сельскохозяйственных угодий (садоводство, огородничество).

Неблагоприятное воздействие объекта на окружающую среду не превышает допустимых показателей и не приводит к изменению природных и техногенных условий района. В связи с этим необходимость особых требований к инженерным изысканиям отсутствует.

В тектоническом отношении район признан стабильным и все процессы, связанные с движениями земной коры в данной зоне замедлены.

При производстве работ инженерно-геодезические изыскания не оказывают влияния на геоморфологию участка и экологическую обстановку окружающей среды.

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (с изменениями) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

Отвод земель в постоянное пользование необходим для размещения земляного полотна дороги, включая водоотводные сооружения, транспортных развязок, инженерных сооружений, в том числе мостовых сооружений, инженерных коммуникаций, подпорных стенок, очистных сооружений, линий и сооружений электроснабжения и т.д.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов

автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Земельные участки в границах зоны планируемого размещения линейного объекта относятся к категориям земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного использования.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов составляет 45109 кв. м.

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с п.5.20 СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги (с Изменениями № 2-5), пересечения автомобильных дорог с трубопроводами (водопровод, канализация, газопровод, нефтепровод, теплофикационные трубопроводы и т.п.), а также с кабелями линий связи и электропередачи следует предусматривать с соблюдением требований соответствующих нормативных документов на проектирование этих коммуникаций. Пересечения различных подземных коммуникаций с автомобильными дорогами следует проектировать, как правило, под прямым углом. Прокладка этих коммуникаций (кроме мест пересечений) под насыпями дорог не допускается.

Исходя из принятой технологии производства демонтажных работ, при наличии технических условий владельцев инженерных коммуникаций, разработки специальных методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения на период производства дорожно-строительных и демонтажных работ не требуется. В целях обеспечения безопасного производства работ необходим обязательный вызов специалистов (балансодержателей сетей), в охранной зоне которых производятся работы.

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, 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) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

**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**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекают сохраняемые объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории.

**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**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекают объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (сведения об утвержденной документации отсутствуют).

**ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С
ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВОДОТОКАМИ,
ВОДОЕМАМИ, БОЛОТАМИ И Т.Д.)**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекают водные объекты.