



**ООО «Региональный кадастровый центр»**

**331-22.03.02-ППиМТ.ПЗ**

**Заказчик: ООО «ОренбургДорПроект»**

**Документация по планировке территории: Реконструкция автомобильной  
дороги Таловое - Курлин на участке Курлин-Большой Зайкин в  
Первомайском районе Оренбургской области**

**Том II**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. По-  
яснительная записка»**

Директор

Инженер-проектировщик

И. М. Новичков

И. И. Файзуллин

г. Оренбург, 2022 г.

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Листов</b>
1	Чертеж красных линий.	M1:2000	24
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	M1:2000	-
3	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	M1:2000	-

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

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>	<b>Листов</b>
1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов).	M1:20000	1
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	M1:2000	24
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.	M1:2000	24
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	M1:2000	24
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия.	M1:2000	-
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	M1:2000	24
7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.).	M1:2000	-
8	Схема конструктивных и планировочных решений.	M1:2000	24

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

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 5. «Текстовая часть проекта межевания территории». Раздел 6. «Чертежи межевания территории».**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж межевания территории.	М1:2000	35

**Раздел 5а. «Текстовая часть схемы размещения земельных участков временного занятия». Раздел 6а. «Схема размещения земельных участков временного занятия».**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Схема размещения земельных участков временного занятия.	М1:2000	27

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 7. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка». Раздел 8. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Листов</i>
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М1:2000	24

## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **РАЗДЕЛ 4. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА».**

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	4
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .	9
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов. ....	9
5. 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
6. 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.....	10
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	10

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

В административном отношении рассматриваемый участок находится в Первомайском районе Оренбургской области. Граничит с Республикой Казахстан и Самарской областью, Курманаевским, Тоцким, Ташлинским районами Оренбургской области.

Территория района почти полностью принадлежит бассейну реки Чаган, которую ограничивают возвышенности: с севера – Общий Сырт, с запада – Синий Сырт, с юга – долина реки Урал. В геологическом строении основная роль принадлежит мезозойским отложениям – от красноцветных песчаников и глин нижнего триаса до писчего мела верхнего отдела меловой системы. Слои отложений мезозоя ступенчато погружаются к югу, в сторону Каспийского моря, местами они сброшены и опущены в грабены.

По характеру рельефа – один из самых равнинных районов области: значительную часть его территории занимают широкие разработанные речные долины, придолинные плакоры и слаборасчленённые водоразделы с плавными и мягкими формами рельефа.

На территории района находится самое низкое место в области – 27,6 м над уровнем моря – это урез реки Чаган южнее села Тёплого, на границе с Республикой Казахстан.

Высшая отметка района 245 метров, располагается в северной его части, на возвышенности Синий Сырт, на границе с Курманаевским районом, северо-западнее станции Тюльпан.

Тип местности по характеру и степени увлажнения – 1 (поверхностный сток обеспечен, грунтовые воды не оказывают влияния на увлажнение верхней толщи грунтов), согласно прил. В СП 34.13330.2021.

Согласно почвенно-географическому районированию с севера на юг сменяются природные зоны: типичные разнотравно-типчаково-ковыльные степи на южных черноземах с островными байрачными лесами, типчаково-полынные степи на солонцовых комплексах, южные полынно-типчаковые степи на темно-каштановых почвах. Лесопокрытая площадь составляет менее 1%, распаханность – 55%, сенокосы и пастбища занимают 38,5% территории района.

Климат рассматриваемого района резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью к полупустыням Казахстана.

Строительно-климатический район – IIIА, согласно СП 131.13330.2020.

Дорожно-климатическая зона – IV, согласно СП 34.13330.2021.

Климатические условия территории характеризуются большой амплитудой колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами.

Климатические характеристики для разработки проектной документации по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги Таловое - Курлин на участке Курлин-Большой Зайкин в Первомайском районе Оренбургской области», приведены по данным МС Первомайский Оренбургского ЦГМС – филиала ФГБУ «Приволжское УГМС».

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, по м/с Первомайский, приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С, по м/с Первомайский

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднемесячная и годовая температура воздуха													
За многолетний период м/с Первомайский	-10,9	-10,8	-4,3	7,3	15,5	20,1	22,3	20,6	13,7	6,2	-2,2	-8,8	5,7

Средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца: минус 15,7 °С (январь).

Средняя максимальная температура воздуха самого жаркого месяца: плюс 29,2 °С (июль).

Коэффициент стратификации «А»: 180.

*Осадки.* Для района характерно недостаточное и неустойчивое увлажнение. Данные о суммарных месячных и годовых осадках, по МС Первомайский, приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Месячные и годовые суммы осадков (мм), по м/с Первомайский

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средние многолетние осадки, мм	35,0	30,7	34,7	30,3	32,7	39,5	32,2	26,3	30,4	37,4	32,7	35,1	396,9

Число дней с осадками  $\geq 1,0$  мм, по МС Первомайский, приведено в таблице 3.

Таблица 3 – Число дней с осадками  $\geq 1,0$  мм, по м/с Первомайский

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средние многолетние осадки, мм	3,58	6,99	7,71	5,84	5,52	6,16	4,90	4,61	4,93	6,55	6,64	8,0	76,3

*Снежный покров.* Первые твердые осадки фиксируются в октябре. Начиная с ноября, они становятся преобладающими. Устойчивый снежный покров формируется, как правило, в течение второй половины ноября и далее нарастает, достигая максимума в конце февраля - начале марта.

Среднемноголетние показатели динамики снежного покрова содержатся в таблице 4.

Таблица 4 – Основные показатели динамики снежного покрова на м/с Оренбург

Число дней со снежным покровом	Дата появления снежного покрова			Дата образования устойчивого снежного покрова			Дата разрушения устойчивого снежного покрова			Дата схода снежного покрова		
	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя
144	2.XI	4.X	6.XII	21.XI	26.X	7.I	8.IV	17.III	24.IV	10.IV	20.III	24.IV

*Ветер.* Преобладающим в районе является южный и юго-восточный перенос. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%, м/с: 6-7.

Повторяемость направления ветра и штилей за год, %, по м/с Первомайский, представлена в таблице 5.

Таблица 5 – Повторяемость направления ветра и штилей за год, %, по м/с Первомайский

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
13,1	13,9	12,6	10,5	16,0	15,1	10,5	8,4	20,1

Средняя месячная и годовая скорость ветра, по м/с Первомайский, представлена в таблице 6.

Таблица 6 – Средняя месячная и годовая скорость ветра, по м/с Первомайский

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя многолетняя скорость, м/с	3,3	3,3	3,2	3,3	3,1	2,6	2,4	2,3	2,5	2,8	3,1	3,1	2,9

Повторяемость скорости ветра по градациям, годовая, %, по м/с Первомайский, представлена в таблице 7.

Таблица 7 – Повторяемость скорости ветра по градациям, годовая, %, по м/с Первомайский

Градация	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12-13	14-15	16-17	18-20	21-24
Повторяе-	36,74	29,36	18,30	7,95	4,24	1,70	1,20	0,33	0,14	0,04	0

мость, %													
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Атмосферные явления.

Среднее число дней с туманом, по м/с Первомайский, приведено в таблице 8.

Таблица 8 – Среднее число дней с туманом, по м/с Первомайский

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднее число дней с туманом	2,13	2,09	4,0	1,33	0,22	0,18	0,16	0,22	0,72	1,30	3,69	3,48	19,22

Данные о повторяемости наиболее опасных атмосферных явлений (грозы, туманы) и характеристика повторяемости наиболее опасных гидрометеорологических явлений по м/с Оренбург (среднее/максимальное число дней) приведены в таблице 9.

Таблица 9 – Повторяемость наиболее опасных атмосферных явлений и характеристика повторяемости наиболее опасных гидрометеорологических явлений по м/с Оренбург (среднее/максимальное число дней)

Явление	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Гроза			0.03/1	0.5/2	4/10	7/13	8/13	5/13	1/4	0.07/1	-/1		26/41
Град				0.1/1	0.5/3	0.6/3	0.2/2	0.06/1	0.3/3	0.1/2			1.9/6
Метель	8/16	7/16	6/15	0.07/4	0.04/1					0.4/2	2/10	6/17	30/55
Обледенение	7/14	7/11	6/14	0.6/4						0.3/2	4/9	6/13	31/41

Оценка повторяемости различных значений годовых масс гололедно-изморозевых отложений по метеостанции Оренбург дана в таблице 10, в таблице 11 – информация о среднем и максимальном числе дней с обледенением проводов гололедного станка.

Таблица 10 – Повторяемость различных значений годовых масс гололедно-изморозевых отложений по м/с Оренбург

Масса отложений, г/м				Число случаев
<40	41-140	141-310	311-550	
73	27	-	-	26

Таблица 11 – Информация о среднем и максимальном числе дней с обледенением проводов гололедного станка

Явление		IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	Год
Гололед	среднее	-	0.2	3	3	3	1	1	0.2	-	11
	max.	-	2	8	10	6	6	3	3	-	
Зернистая изморозь	среднее	-	0.1	0.8	1	0.7	0.6	1	0.3	-	5
	max.	-	1	4	7	3	2	4	2	-	



Кристаллическая изморозь	среднее	-	-	0.5	2	3	5	3	0.2	-	14
	max.	-	-	3	8	11	11	11	3	-	
Мокрый снег и сложные отложения	среднее	-	0.2	0.6	0.6	0.05	0.2	0.15	-	-	1.8
	max.	-	2	7	8	1	2	2	-	-	
Обледенение всех видов	среднее	-	0.5	5	6	6	7	5	0.7	-	30
	max.	-	2	9	13	13	11	14	4	-	

В районе Оренбурга на высотах 300 и 400 м толщина стенки гололеда составляет, соответственно, 45 и 60 мм.

Территория изысканий относится к районам с частой и интенсивной пляской проводов.

*Снеговые, ветровые и гололедные нагрузки.* Основой для районирования по ветровому давлению, гололеду и весу снегового покрова служат значения климатических параметров повторяемостью 1 раз в 5 лет (СП 20.13330.2016) [11.9] и повторяемостью 1 раз в 25 лет (ПУЭ) [11.36].

Нормативные значения снеговых, ветровых и гололедных нагрузок представлены в таблице 12.

Таблица 12 – Нормативные значения снеговых, ветровых и гололедных нагрузок

Характеристика		Номер района	Примечание
Нормативное значение ветрового давления	СП 20.13330.2016		
	0.38(38) кПа	III	Таблица 11.1 и карта 2 прил. Е
	ПУЭ		
	500 (29) - 650 (32) Па	II-III	Таблица 2.5.1, карта 2.5.1
Нормативная толщина стенки гололеда, мм	СП 20.13330.2016		
	5	II	Таблица 12.1 и карта 3 прил. Е
	ПУЭ		
	25	IV	Таблица 2.5.3, карта 2.5.3
Нормативный вес снегового покрова, кН/м <sup>2</sup>	СП 20.13330.2016		
	1,25	III	Таблица К.1, прил. К

К числу опасных метеорологических явлений и процессов могут быть отнесены: ветер (по многолетним данным максимальная наблюденная скорость ветра составляет 30 м/с, скорость ветра при порывах – 32 м/с; ветры со скоростями, приближающимися к 30 м/с, имеют редкую повторяемость: 29 м/с – один раз в 10 лет, 30 м/с – один раз в 15 лет, 31 м/с – один раз в 20 лет), и обледенение (толщина стенки гололеда повторяемостью один раз в 25 лет составляет 25 мм).

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

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов принята по полосе постоянного отвода автомобильной дороги.

Ширина полосы отвода в среднем составляет 45 м.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 854900 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено смещение оси трассы с радиусами поворота в соответствии с СП 34.13330.2012 Свод Правил Автомобильные дороги (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*).

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.

Размеры земельных участков, отводимых в постоянное пользование, определены с учетом постановления Правительства РФ от 02.09.2009 №717 О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса с изменениями и дополнениями от 11.03.2011 г. и СП 42.13330.2016 п. 11.5.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по землям МО Малозайкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

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

Проектные решения по строительству автомобильной дороги Таловое - Курлин на участке Курлин-Большой Зайкин в Первомайском районе Оренбургской области не предусматривают реконструкцию сетей в связи с изменением их местоположения (переустройства), ввиду заключения соглашений о компенсации затрат на перенос коммуникаций собственниками сетей в соответствии с ч. 12.12 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.

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

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов не требуется поскольку размещение таких объектов не предусмотрено.

**5. 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**

Проектные решения по строительству автомобильной дороги Таловое - Курлин на участке Курлин-Большой Зайкин в Первомайском районе Оренбургской области предусматривают пересечения.

Имеется пересечение с автодорогой местного значения (ул. Нагорная, п. Курлин) с кадастровым номером ОКС 56:22:0000000:1431. Проектом предусмотрена организация съезда на 30 м восточнее в связи с близким расположением опоры ЛЭП. В отношении автодороги местного значения (ул. Нагорная, п. Курлин) с кадастровым номером ОКС 56:22:0000000:1431 необходимо предусмотреть дальнейшее уточнение местоположения ОКС в связи с несоответствием фактического местоположения автодороги и местоположения ОКС с кадастровым номером 56:22:0000000:1431.

**6. 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.**

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

В соответствии с письмом Нижне-Волжского БВУ Отдел водных ресурсов по Оренбургской области № СР-06/1007 от 26.08.2021 г. имеется пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с притоком балки Гусиха (ПК 155+32).

№ п/п	Наименование	Владелец	Расположение, ПК	Угол пересечения, °	Габарит, м	Параметры водоохранной зоны, м	Параметры прибрежной защитной полосы, м	Примечание
1	балка Гусиха	РФ (п. 1 ст. 8 ВК РФ)	155+32	80°	46	100	50	Имеется мостовое сооружение