

**ООО «С-Проект»**

**Проект планировки, проект межевания территории для  
размещения автомобильной дороги с элементами  
благоустройства по улице Комсомольской и переулку  
Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в  
городе Шадринске**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**г. Екатеринбург  
2025 г.**

## **Авторский коллектив**

Директор

И.В. Бурнатов

Архитектор проекта

Л.С. Трушина

Архитектор проекта

Н.В. Филимонова

Инженер проекта

О.И. Ибрагимова

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....</b>	<b>4</b>
<b>1 ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ..</b>	<b>4</b>
1.1 КЛИМАТ.....	4
1.2 РЕЛЬЕФ.....	5
1.3 ГИДРОГРАФИЧЕСКАЯ И ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	5
1.4 МИНЕРАЛЬНО-СЫРЬЕВЫЕ РЕСУРСЫ.....	6
1.5 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.6 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	6
<b>2 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>6</b>
<b>3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>9</b>
<b>4 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>10</b>
<b>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.....</b>	<b>11</b>
<b>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.....</b>	<b>12</b>
<b>7 ВЕДОМОСТЬ ПЕРЕСЕЧЕНИЙ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) С ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ.....</b>	<b>12</b>

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

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

#### **1.1 Климат**

Климат города – континентальный с суровой многоснежной зимой и коротким теплым летом.

В результате совместного влияния влажных воздушных масс Атлантики и сухого континентального воздуха Сибири зимой устанавливается морозная погода с частыми снегопадами и сильными ветрами.

Летом формируется местный континентальный теплый и влажный воздух.

Переходные периоды короткие и интенсивные, с малым количеством осадков. Весной, как правило, ветрено, нередко возвраты холодов.

Равнинная территория, открытая с севера и юга, подвержена влиянию арктических масс воздуха и сухих тропических масс из Казахстана и Средней Азии, что вызывает резкие понижения или повышения температуры воздуха.

Самая низкая в году температура воздуха наблюдается в январе, его среднесписочная температура равна -17,20. Среднемесячная температура июня, самого теплого месяца, равна 18. Абсолютный минимум -48, а абсолютный максимум +41 (по материалам генерального плана 1983 г.).

Период с положительными температурами составляет 197 дней.

Вегетационный период длится 127 дней. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 110 дней. Продолжительность устойчивых морозов составляет 138 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 391 мм, причем основное количество выпадает в теплую половину года (295 мм).

Летом осадки имеют преимущественно ливневой характер. Максимум осадков наблюдается в июле (70 мм), а минимум в феврале (14 мм). Средний суточный максимум составляет 33 мм, а наблюдаемый – 123 мм. Весной возможны периоды с устойчивой засушливой погодой, когда осадки не выпадают в течение длительного времени, возникают засухи (по материалам генерального плана 1983 г.).

Зимой осадков выпадает меньше, они имеют твердый характер и образуют устойчивый снежный покров. Он устанавливается в начале ноября, держится до середины апреля и достигает во второй декаде марта 30 см высоты. Число дней со снежным покровом 153 дня.

Ветровой режим над данной территорией формируется под влиянием основных центров действия атмосферы (циклонов и антициклонов), стационарирующих над Северной Атлантикой над континентом Евразии.

В целом за год преобладают ветры западной половины горизонта. Наименьшую повторяемость во все сезоны года имеют ветры восточной составляющей.

Среднегодовая скорость ветра равна 4,0 м/с. Самые большие скорости наблюдаются в ноябре – 4,6 м/с, наименьшие в августе – 2,9 м/с.

К неблагоприятным погодным условиям, относятся метели и туманы, число дней которых в году в среднем достигает 31 и 20.

Климатические условия не вызывают планировочных ограничений.

Территория города относится к строительно-климатической зоне IV.

## **1.2 Рельеф**

Город расположен в западной части Западно-Сибирской низменности, в районе “Восточного Зауралья”.

В орографическом отношении территория города расположена в пределах водораздельного плато, прорезанного долинами р. Исеть и ее левобережного притока р. Канаш.

Плато имеет равнинную поверхность, на отдельных участках нарушенную карьерами и отвалами, слабонаклоненную в сторону речных долин.

## **1.3 Гидрографическая и гидрогеологическая характеристика**

Проектируемая территория примыкает к берегу р. Исеть. Длина р. Исеть 606 км, площадь водосбора 59900 км<sup>2</sup>.

По водному режиму р. Исеть относится к западно-сибирскому типу с высоким весенним половодьем, летне-осенними дождевым паводками и длительной устойчивой зимней меженью.

Весеннее половодье начинается, в основном, в середине апреля и продолжается 60 – 65 дней. Максимальная амплитуда колебания уровня воды составляет 4,6 м.

Интенсивность подъема уровня, в среднем, составляет 20 -30 см в сутки. Спад весеннего половодья происходит плавно. Интенсивность спада бывает наибольшей в первые дни после пика половодья и более заметно в последующие дни.

Основное питание реки снеговое. Доля талых вод в суммарном стоке р. Исеть достигает 85-90%, летне-осенний сток составляет 8-12% и зимний 0-4% годового стока.

Максимальные годовые расходы воды приурочены к весеннему половодью.

Зимний режим р. Исети характеризуется устойчивым ледоставом, начинающимся в начале ноября и продолжающимся, в среднем, 165 дней. Толщина льда около 70 см. Первые ледяные образования на р. Исети у г. Шадринска образуются в конце октября в виде заберегов и сала. Осеннего ле-

дохода в большинстве случаев не бывает. Вскрывается река в середине апреля, весенний ледоход продолжается, в среднем, 3 дня.

*Гидрогеология.* Город расположен в западной части Западно-Сибирского артезианского бассейна, в пределах Зауральского гидрогеологического района.

Гидрогеологические условия района города характеризуются наличием подземных вод: пластово-поровых и поровых (грунтового типа) – в аллювиальных отложениях долин рек, в нерасчлененных четвертичных образованиях (элювиально-делювиальных отложениях) и отложениях неогена, а также трещинных вод – в отложениях серовской свиты палеогена и отложениях верхнего мела.

Порово-пластовые и поровые воды характеризуются неравномерной, в основном, низкой водообильностью водосодержащих пород и местами повышенной минерализацией.

Кроме того, эти воды подвержены поверхностному загрязнению.

Водоносный горизонт, приуроченный к трещиноватым породам серовской свиты, имеет сравнительно повышенную водообильность, большую мощность водоносной толщи и значительные напоры.

#### **1.4 Минерально-сырьевые ресурсы**

На проектируемой территории отсутствуют минерально-сырьевые ресурсы.

#### **1.5 Особо охраняемые природные территории**

На проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

#### **1.6 Объекты культурного наследия**

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. Территория граничит с севера с территорией объекта культурного наследия федерального значения памятником градостроительства и архитектуры «Спасо-Преображенский собор» (кадастровый номер 45:26-8.5).

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

Планировочные решения обеспечивают формирование зоны размещения линейного объекта местного значения - автомобильной дороги с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске (реконструкция ул. Комсомольской и пер. Пионерского).

Архитектурно-планировочные решения проекта разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геологических, экологических ограничений и норм.

Улично-дорожная сеть города входит в состав всех функциональных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Количество полос движения для категории "Улицы и дороги местного значения" (улицы в общественно-деловых и торговых зонах) в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 должно соответствовать 2-4 полосам, с шириной полосы движения 3,25-3,75 м. Ширина тротуара должна быть не менее 2 м.

Необходимость реконструкции автомобильной дороги обусловлена тем, что в настоящее время участок автодороги по пер. Пионерскому не соответствует нормативным параметрам, установленным СП 42.13330.2016, так как на данном участке улицы ширина проезжей части составляет 2,5-3 м, и имеет 2 полосы движения. Также отсутствует пешеходная связь между ул. Комсомольской и пер. Пионерский.

Поперечный профиль улицы формирует набор элементов, обеспечивающих население (не определенный круг лиц) транспортной инфраструктурой. Что, в свою очередь, дает возможность размещения элементов транспортной инфраструктуры – таких как места отдыха, пешеходные дорожки.

Границы зоны размещения линейного объекта местного значения представлен в графической части проекта, и определены таким образом в т.ч. из-за того, что вдоль трассирования ул. Комсомольской и пер. Пионерского отсутствует альтернативная связь вдоль реки Исеть, нет второго возможного прецедента по локальному расширению улично-дорожной сети с целью увеличения показателей (таких как пропускная способность) объекта местного значения.

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона 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» автомобильная дорога – это объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

В соответствии с п. 5 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Рос-

сийской Федерации» элементы обустройства автомобильных дорог – это сооружения, к которым относятся в том числе, места отдыха, остановочные пункты, пешеходные дорожки, стоянки (парковки) транспортных средств.

В соответствии с п. 9 ст. 3 Федерального закона 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» реконструкция автомобильной дороги - комплекс работ, при выполнении которых осуществляется изменение параметров автомобильной дороги, ее участков, ведущее к изменению класса и (или) категории автомобильной дороги либо влекущее за собой изменение границы полосы отвода автомобильной дороги.

Согласно п. 15 ст. 3 Федерального закона 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.

Из норм действующего законодательства следует, что элементы обустройства автомобильной дороги, такие как места отдыха, остановочные пункты, пешеходные дорожки, стоянки (парковки) транспортных средств являются неотъемлемой частью автомобильной дороги.

Указанные нормы обусловили ширину коридора улично-дорожной сети предусмотренного проектом, а также послужили обоснованием определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 1 Основные показатели автомобильной дороги с элементами благоустройства по ул. Комсомольской и пер. Пионерского (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске

<b>Наименование линейного объекта</b>	<b>Автомобильная дорога с элементами благоустройства по ул. Комсомольской (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске</b>	<b>Автомобильная дорога с элементами благоустройства по пер. Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске</b>
Категория	улицы и дороги местного значения" (улицы в общественно-деловых и торговых зонах)	улицы и дороги местного значения" (улицы в общественно-деловых и торговых зонах)
Протяженность (в границах проекта планировки территории), м	95,22	153,88
Расчетная скорость движения, км/ч	50	50
Ширина в красных линиях, м	16,44-110,93	16,44-110,93

<b>Наименование линейного объекта</b>	<b>Автомобильная дорога с элементами благоустройства по ул. Комсомольской (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске</b>	<b>Автомобильная дорога с элементами благоустройства по пер. Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске</b>
Число полос движения, шт	2	2
Ширина пешеходной части тротуара, м	1,5-6,0	1,5-6,0
Ширина полосы движения, м	3	3
Тип дорожной одежды	Капитальный, асфальтобетон	Капитальный, асфальтобетон

Проектом планировки территории установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Таблица 2 Ведомость координат поворотных точек красных линий

номер	Y	X	номер	Y	X
1	2275127,74	507771,84	24	2275174,92	507827,06
2	2275140,68	507774,69	25	2275174,95	507827,9
3	2275138,12	507787,48	26	2275296,02	507795,79
4	2275133,89	507806,35	27	2275284,79	507798,07
5	2275127,71	507836,84	28	2275272,09	507800,44
6	2275126,3	507843,35	29	2275268,12	507800,66
7	2275119,42	507874,54	30	2275269,25	507793,05
8	2275114,63	507873,57	31	2275246,82	507790,46
9	2275150,47	507753,3	32	2275248,3	507778,65
10	2275149,75	507756,94	33	2275297,56	507808,78
11	2275130,98	507753,05	34	2275295,03	507822,97
12	2275217,48	507835,02	35	2275245,37	507815,71
13	2275206,67	507893,86	36	2275238,6	507846,07
14	2275141,66	507880,99	37	2275236,18	507857,17
15	2275142,64	507876,26	38	2275235,34	507861,22
16	2275137,24	507875,14	39	2275235,09	507861,16
17	2275146,85	507825,2	40	2275228,19	507897,42
18	2275147,02	507824,29	41	2275233,89	507898,52
19	2275153,05	507825,39	42	2275233,71	507899,43
20	2275154,35	507825,82	43	2275235,58	507899,82
21	2275166,13	507828,09	44	2275235,76	507898,88
22	2275167,63	507827,31	45	2275241,11	507899,91
23	2275172,65	507826,96			

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

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения в связи с размещением объекта местного значения - автомобильной дороги с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске отсутствуют.

Разработка проекта планировки территории на данной территории необходима для увеличения пропускной способности транспорта, приведения пер. Пионерский в нормативное состояние, а также обеспечения пешеходной связи между ул. Комсомольской и пер. Пионерский.

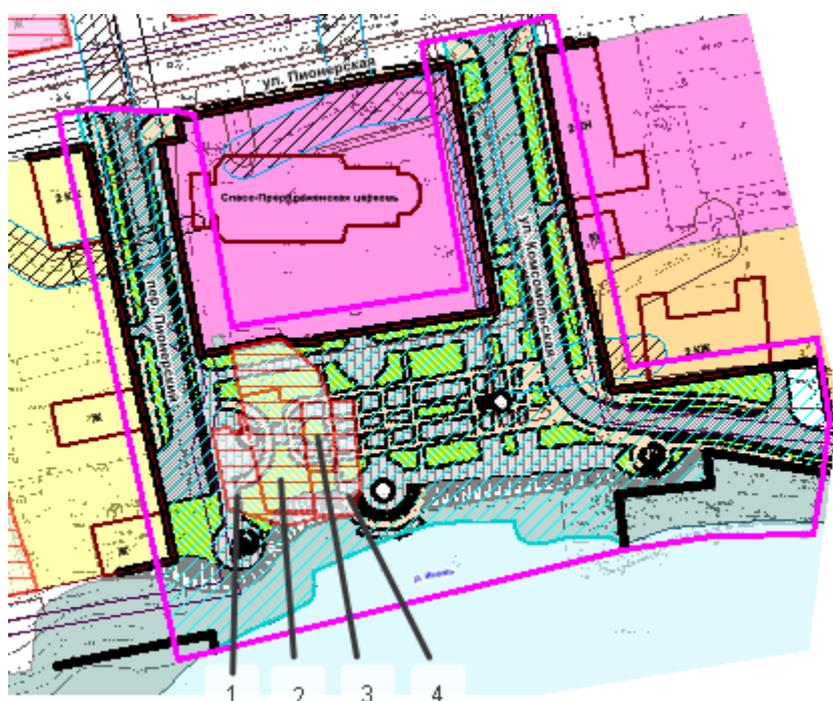


Рисунок 1. Границы автомобильных дорог с элементами благоустройства в соответствии с проектом планировки территории

На рисунке 1 изображены границы автомобильных дорог с элементами благоустройства предлагаемые проектом планировки территории.

Ширина дороги в красных линиях составляет от 16,44 м до 110,93 м, обоснована поперечным профилем элементов, приведенным на схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

Обозначены земельные участки (участок 1 кадастровый номер 45:26:070637:44, участок 2 кадастровый номер 45:26:070637:24, участок 3 кадастровый номер 45:26:070637:56, участок 4 кадастровый номер 45:26:070637:45), которые не позволяют реализовать проектные решения.

В соответствии со ст. 49 Земельного кодекса, изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям связанным с реконструкцией объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов реконструкции этих объектов.

Касательно данного проекта, исключительность случая продиктована тем, что вдоль трассирования ул. Комсомольской и пер. Пионерского отсутствует альтернативная связь вдоль реки Исеть, нет второго возможного прецедента по локальному расширению улично-дорожной сети с целью увеличения показателей (таких как пропускная способность) объекта местного значения.

Необходимо изъятие вышперечисленных земельных участков для муниципальных нужд.

Таблица 1. Сведения о земельных участках, предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид собственности	Разрешенное использование земельного участка
45:26:070637:44	212	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:24	360	Частная собственность	для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:56	366	Частная собственность	для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
45:26:070637:45	203	Частная собственность	для ведения личного подсобного хозяйства

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

В состав линейного объекта автомобильной дороги с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске не входят объекты капитального строительства, в связи с чем проектом предельные параметры для них не устанавливаются.

## **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**

Автомобильная дорога с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске пересекает существующие инженерные сети.

Таблица 3 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

<b>№</b>	<b>Сохраняемые объекты капитального строительства</b>
1.	Сети газораспределения в границах улиц Кондюрина, Пионерская, Карла Маркса, Михайловская, Ленина, Октябрьская, Володарского, Розы Рюксембург, Комсомольская, Луначарского, Карла Либкнехта (кадастровый номер земельного участка 45:26:000000:4683)
2.	Сети водоснабжения по пер. Пионерский (кадастровый номер сооружения 45:26:000000:4715)
3.	Сети водоснабжения по ул. Комсомольская (кадастровый номер сооружения 45:26:000000:5343)
4.	Канализация хозяйственно-бытовая по пер. Пионерский
5.	Канализация хозяйственно-бытовая по ул. Комсомольская
6.	Линия электропередачи 0,4 кВ по ул. Комсомольская
7.	Линия электропередачи 6-10 кВ по ул. Пионерской
8.	Сети связи по пер. Пионерский и ул. Пионерская
9.	Сети связи по ул. Комсомольская
10.	Сети теплоснабжения по пер. Пионерский

Все пересекаемые объекты приведены на схеме «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки».

**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**

Документация по планировке территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта ранее не разрабатывалась.

Генеральным планом города Шадринска, утвержденным решением Шадринской городской Думы от 15.12.2009 №1101 размещение объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается.

**7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами**

Автомобильная дорога с элементами благоустройства по улице Комсомольской и переулку Пионерскому (на участке от ул. Пионерской до р. Исеть) в городе Шадринске не пересекает водные объекты.