

# **Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ММ»**

ИНН 5244026203 КПП 524401001 ОГРН 1135248000986

Адрес: 606403, Нижегородская область, г.Балахна, ул.Дзержинского, д.63, оф.1  
р/с 40702810742140002401 в ОАО Сбербанк России №4340/078 БИК 042202603  
к/с30101810900000000603, тел. 89200516667, 89036094995

---

## Проект планировки и межевания территории по объекту: «Водопровод к Дому культуры в р.п. Большое Козино Балахнинского района»

Договор № 167 от 17.11.2020

ТОМ 2

Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию

## Состав тома 2:

№ п/п	Наименование	Материал использования	Кол- во экз	Секретность	Примечание
I. 1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	Бумага	2	н/с	М 1:20 000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	CD-диск	1		М 1:1000
3.	Схема с вариантами маршрутов прохождения линейного объекта по территории				М 1:1000
4.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории				М 1:1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий				М 1:1000
6.	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера				М 1:1000
7.	Схема конструктивных и планировочных решений				М 1:1000
8.	Схемы образуемых и изменяемых земельных участков				М 1:1000
II.	Пояснительная записка				
III.	Приложения				

## I. Графическая часть

Чертеж 1

Чертеж 2

Чертеж 3

Чертеж 4

Чертеж 5



Чертеж 6

Чертеж 7

Чертеж 8

## II. Пояснительная записка

## Оглавление:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
<i>I.</i>	<i>Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности</i>	<i>14</i>
<i>II.</i>	<i>Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</i>	<i>14</i>
<i>III.</i>	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов</i>	<i>15</i>
<i>IV.</i>	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения</i>	<i>15</i>
<i>V.</i>	<i>Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов</i>	<i>15</i>
<i>VI.</i>	<i>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</i>	<i>16</i>
<i>VII.</i>	<i>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</i>	<i>16</i>
<i>VIII.</i>	<i>Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами</i>	<i>16</i>
<i>IX.</i>	<i>Информация о наличии объектов культурного наследия</i>	<i>17</i>
<i>X.</i>	<i>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов коммунальной инфраструктуры</i>	<i>17</i>
<i>XI.</i>	<i>Сведения по образуемым земельным участкам на период строительства</i>	<i>17</i>
<i>XII.</i>	<i>Сведения по образуемым земельным участкам на период эксплуатации</i>	<i>18</i>
<i>XIII.</i>	<i>Сведения по изменяемым земельным участкам в результате раздела</i>	<i>20</i>

## **I. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий, вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Климат умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом.

Территория находится под преимущественным воздействием атлантических воздушных масс умеренных широт. Частое прохождение циклонов с запада и юго-запада обуславливает нормальное увлажнение территории в течение года. Средняя годовая температура воздуха составляет  $+4,0^{\circ}\text{C}$  (ТСН 23-301-97). Наиболее тёплым месяцем является июль (средняя температура  $+18,7^{\circ}\text{C}$ ), наиболее холодным - январь ( $-11,5^{\circ}\text{C}$ ). Максимальная температура воздуха наблюдается в июле-августе и в отдельные дни достигает  $+37^{\circ}\text{C}$ . Самые низкие температуры наблюдаются в декабре-январе, абсолютный минимум составляет  $-42^{\circ}\text{C}$ .

Среднегодовое количество осадков составляет – 522 мм, при этом на теплый период года (с апреля по октябрь) приходится до 60 % осадков. Наибольшее их количество выпадает в июле (около 60 мм). Летом осадки выпадают неравномерно, часто бывают засухи. Преобладают ветры западного направления. Средняя скорость ветра летом составляет около 4 м/с, зимой – 6 м/с.

Изучаемая территория расположена в первом ветровом районе, четвертом снеговом районе и первом гололедном районе (СНиП 2.01.07-85\*). Нормативное

значение ветрового давления составляет 0,23 кПа, веса снегового покрова – 2,40 кПа.

Толщина стенки гололеда – не менее 3 мм. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет  $-35^{\circ}\text{C}$  с обеспеченностью 0,98 и  $-32^{\circ}\text{C}$  с обеспеченностью 0,92 (ТСН 23-301-97).

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

Зона планируемого размещения линейных объектов установлена по границам полосы отвода данного линейного объекта (водопровод).

Ширина полосы отвода водопроводной сети в рамках санитарно-защитной зоны предусмотрена в соответствии с СП 31.13330.2012: по незастроенной территории по 10 м в обе стороны; по застроенной территории – в зависимости от ситуации.

Земельный участок, предусмотренный под строительство водопровода, расположен на территории р.п. Большое Козино и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земельных и строительно-монтажных работ.

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

В границах зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта реконструкция линейных объектов не предусмотрена, следовательно, установление и обоснование границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.

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

В составе проектируемого линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения строительство (реконструкция) объектов капитального строительства не предусмотрены, следовательно, установление предельных параметров застройки не требуется.

**VI. 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**

Проектируемый водопровод на своем протяжении пересекает искусственные преграды такие как: надземный газопровод Ø57 и подземный газопровод, грунтовые и асфальтовые автомобильные дороги и проезды и железнодорожные пути в 5 ниток.

Подземные инженерные коммуникации	Проезды и дороги	Канализация	Теплотрасса	Кабель связи, электрокабель	Водопровод	Водопроводные канавы	Газопровод	Железная дорога
Водопровод Ø160 мм	13	-	-	-	-	-	3	1 (5 путей)

**VII. 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**

В данном проекте пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют, следовательно, данную ведомость разрабатывать не требуется.

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

В данном проекте пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.), отсутствуют, следовательно, данную ведомость разрабатывать не требуется.



## **IX. Информация о наличии объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия в границах подготовки проекта планировки и межевания территории отсутствуют.

## **X. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов коммунальной инфраструктуры**

Проектируемый линейный объект (водопровод) подлежит строительству в один этап. Необходимость в реконструкции объектов капитального строительства отсутствует.

## **XI. Сведения по образуемым земельным участкам на период строительства:**

Для обеспечения строительства линейного объекта «Наружный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод» не требуется предоставление земельного участка (в соответствии с пунктом 3 Статьи 39.33. Земельного Кодекса РФ, а также Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов").

Границы зон планируемого линейного объекта имеют три контура, первый контур расположен в границах кадастрового квартала 52:17:0070315 (площадь 2968 кв.м), второй контур расположен в границах кадастрового квартала 52:17:0070308 (площадь 285 кв.м), третий контур расположен в границах земельного участка 52:17:0070311:2 (площадь 517 кв.м) – часть полосы отвода железной дороги, оформляемая в субаренду. Границы зон планируемого размещения линейного объекта проходят по землям населенных пунктов.

Так как выделение земельного участка для строительства линейного объекта и постановка его на кадастровый учет не требуется, проектом не предусмотрено формирование границ образуемых земельных участков и их частей.

**XII. Сведения по образуемым земельным участкам на период эксплуатации:**

1.Земельный участок 52:17:0070315:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Мира, у дома 42А.

2.Земельный участок 52:17:0070315:3У2

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Мира, у дома 46А.

3.Земельный участок 52:17:0070315:3У3

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Космонавтов, у д. 6.

4.Земельный участок 52:17:0070315:3У4

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Космонавтов, у д. 3.

5.Земельный участок 52:17:0070315:3У5

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Солнечная, у д. 4.

6.Земельный участок 52:17:0070315:3У6

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Солнечная, у д. 1.

7.Земельный участок 52:17:0070315:3У7

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Пушкина, у д. 74.

8.Земельный участок 52:17:0070315:3У8

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Максима Горького, у д. 10.

9.Земельный участок 52:17:0070315:3У9

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Вокзальная, у д. 11.

10.Земельный участок 52:17:0070315:3У10

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Вокзальная, у д. 1.

11.Земельный участок 52:17:0070308:ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Комсомольская, к востоку от дома 15.

12.Земельный участок 52:17:0070308:ЗУ2

Площадь образуемого земельного участка – 9 кв.м

Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт (7.5)

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Комсомольская, к северу от дома 15.

13.Земельный участок 52:17:0070311:2:ЗУ1

Площадь образуемого земельного участка – 517 кв.м

Для оформления субаренды

Категория земель – земли населенных пунктов

Местоположение образуемого земельного участка – Нижегородская область, Балахнинский муниципальный район, р.п. Большое Козино, ул. Вокзальная, к северо-востоку от дома 1.

**XIII. Сведения по изменяемым земельным участкам в результате раздела**

Изменяемые земельные участки в результате раздела отсутствуют.

### III. Приложения

**Состав:**

№ п/п	Наименование	Стр.
I.	<i>Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации</i>	
II.	<i>Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории</i>	
III.	<i>Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории</i>	
IV.	<i>Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания</i>	