

**Проект планировки территории,
включая проект межевания
территории, расположенной в
границах улицы Бурганского города
Балахны Балахнинского
муниципального района
Нижегородской области**

Муниципальный контракт 117-ЭА

Состав тома 2:

№ п/ п	Наименование	Матери ал использ ования	Ко л- во экз	Секретно сть	Примеч ание
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 организации улично-дорожной сети и движения транспорта				М 1:1000
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории				М 1:1000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования 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.	Чертеж с указанием красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных				М 1:1000

	участков, границ зон с особыми условиями использования территорий				
II.	Пояснительная записка				
III.	Приложения				

I. Графическая часть

Чертеж 1

Чертеж 2

Чертеж 3

Чертеж 4

Чертеж 5

Чертеж 6

Чертеж 7

Чертеж 8

Чертеж 9

II. Пояснительная записка

Оглавление:

№ п/п	Наименование	Стр.
<i>I.</i>	<i>Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</i>	<i>15</i>
<i>II.</i>	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов</i>	<i>15</i>
<i>III.</i>	<i>Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов</i>	<i>16</i>
<i>IV.</i>	<i>Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов</i>	<i>16</i>
<i>V.</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>VI.</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>17</i>
<i>VII.</i>	<i>Обоснование положений, принятых в проекте, касающихся образуемых и изменяемых земельных участков</i>	<i>17</i>
<i>VIII.</i>	<i>Перечень и сведения об образуемых земельных участках (условные номера, площадь, способ образования, вид разрешенного использования, категория земель, адрес образуемого земельного участка, координаты поворотных точек границ)</i>	<i>18</i>
<i>IX.</i>	<i>Расчет площади образуемых земельных участков</i>	<i>24</i>

I. 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°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°C с обеспеченностью 0,98 и -32°C с обеспеченностью 0,92 (ТСН 23-301-97).

II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Зоны планируемого размещения линейных объектов (автомобильные дороги, улицы, проезд) определены в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

- СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги».

- "СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования"

- местным нормативам градостроительного проектирования МО «город Балахна»

- региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области.

Ширина улицы Бурганского в красных линиях согласно - региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области составляет 25 метров.

Согласно п. 5.5.4 "СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" В случаях равноценной застройки по обеим сторонам улицы ее поперечный профиль проектируется симметричным.

Зона планируемого размещения линейных объектов установлена по границам полосы отвода данного линейных объектов (автомобильные дороги различных категорий).

Полоса отвода установлена в соответствии с «Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (утвержденными постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717).

Полоса отвода включает в себя дорожное полотно, тротуары и земельные участки, необходимые для производства работ по содержанию автомобильных работ (по 3 м с каждой стороны дороги), а также участки, необходимые для обеспечения видимости на участках пересечений и примыканий дорог (треугольники видимости).

III. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

В границах зоны планируемого размещения проектируемых линейных объектов перенос (переустройство) линейных объектов не предусмотрены, следовательно, установление и обоснование границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не требуется.

IV. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

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

V. 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

В данном проекте пересечения 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, отсутствуют, следовательно, данную ведомость разрабатывать не требуется.

VI. 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.

VII. Обоснование положений, принятых в проекте, касающихся образуемых и изменяемых земельных участков

Земельные участки сформированы по границам зон планируемого размещения линейных объектов (автомобильные дороги различных категорий), по границам кадастровых кварталов, а также с учетом разделения линейных объектов по категориям.

Формируется 5 вновь образованных земельных участков: один для размещения автомобильной дороги общегородского значения, два для размещения дороги в жилой застройке (непосредственно улица Бурганского), один – начало дороги другой жилой улицы, один – начало проезда к отдельно стоящей канализационной насосной станции.

Еще один земельный участок (исходный, находящийся в государственной или муниципальной собственности) сохраняется в измененных границах.

VIII. Перечень и сведения об образуемых земельных участках (условные номера, площадь, способ образования, вид разрешенного использования, категория земель, адрес образуемого земельного участка, координаты поворотных точек границ)

1. Земельный участок 52:16:0030501:2:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 2 935,21 кв.м

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Способ образования – раздел земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес образуемого земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, в районе улицы Пискунова

Перечень координат характерных точек

(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030501:2:3У1		
1	550 861,54	2 188 646,77

2	550 898,57	2 188 619,68
3	551 009,50	2 188 616,94
4	551 010,18	2 188 633,68
5	550 907,73	2 188 636,20
6	550 898,13	2 188 644,95
7	550 893,49	2 188 658,19
8	550 879,49	2 188 658,54
9	550 879,73	2 188 668,15
10	550 861,67	2 188 664,26
1	550 861,54	2 188 646,77

2. Земельный участок 52:16:0030501:2:3У2

Площадь образуемого земельного участка – 551,73 кв.м

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Способ образования – раздел земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес образуемого земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, в районе улицы Пискунова

Перечень координат характерных точек
(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030501:2:3У2		
1	550 893,49	2 188 658,19
2	550 894,21	2 188 687,11
3	550 880,74	2 188 708,42
4	550 879,73	2 188 668,15
5	550 879,49	2 188 658,54
1	550 893,49	2 188 658,19

3. Земельный участок 52:16:0030501:2

Площадь земельного участка в измененных границах – 78 773,06 кв. м

Вид разрешенного использования - для жилищного строительства

Участок сохраняется в измененных границах.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, в районе улицы Пискунова

Перечень координат характерных точек
(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030501:2		
1	550 582.21	2 188 734.56
2	550 581.94	2 188 700.56
3	550 581.67	2 188 666.55
4	550 621.67	2 188 666.23
5	550 661.68	2 188 665.90
6	550 661.95	2 188 699.90
7	550 662.22	2 188 733.89
8	550 662.49	2 188 767.90
9	550 662.76	2 188 801.91
10	550 662.88	2 188 817.44
11	550 663.03	2 188 835.90
12	550 683.03	2 188 835.73
13	550 682.76	2 188 801.73
14	550 682.48	2 188 767.73
15	550 682.21	2 188 733.73
16	550 681.94	2 188 699.73
17	550 681.67	2 188 665.73
18	550 721.67	2 188 665.41
19	550 761.67	2 188 665.08
20	550 761.95	2 188 699.08
21	550 762.22	2 188 733.08
22	550 762.49	2 188 767.09
23	550 782.48	2 188 766.91
24	550 782.21	2 188 732.91
25	550 781.94	2 188 698.91
26	550 781.67	2 188 664.91
27	550 821.67	2 188 664.58
28	550 861.67	2 188 664.26
29	550 861.94	2 188 698.26
30	550 862.18	2 188 728.14

31	550 862.22	2 188 732.26
32	550 870.68	2 188 724.33
33	550 911.51	2 188 659.75
34	550 911.51	2 188 645.76
35	551 010.56	2 188 643.13
36	551 009.25	2 188 610.64
37	551 060.68	2 188 602.22
38	551 101.63	2 188 552.16
39	550 920.17	2 188 485.57
40	550 776.71	2 188 478.23
41	550 860.96	2 188 574.27
42	550 861.52	2 188 644.27
43	550 641.51	2 188 646.08
44	550 640.37	2 188 506.55
45	550 525.41	2 188 635.74
46	550 342.50	2 188 676.75
47	550 351.45	2 188 957.00
48	550 383.84	2 188 940.21
49	550 383.57	2 188 906.21
50	550 423.57	2 188 905.88
51	5 50 423.17	2 188 872.07
52	550 422.90	2 188 838.07
53	550 382.89	2 188 838.40
54	550 382.62	2 188 804.41
55	550 422.63	2 188 804.06
56	550 422.36	2 188 770.07
57	550 422.08	2 188 736.08
58	550 421.82	2 188 702.08
59	550 381.82	2 188 702.40
60	550 381.55	2 188 668.41
61	550 421.55	2 188 668.08
62	550 461.55	2 188 667.75
63	550 461.83	2 188 701.75
64	550 462.09	2 188 735.75
65	550 462.36	2 188 769.75
66	550 462.63	2 188 803.75

67	550 462.90	2 188 837.74
68	550 463.17	2 188 871.74
69	550 463.57	2 188 905.55
70	550 483.57	2 188 905.38
71	550 483.51	2 188 897.83
72	550 483.30	2 188 871.38
73	550 483.03	2 188 837.38
74	550 482.76	2 188 803.38
75	550 482.49	2 188 769.38
76	550 482.22	2 188 735.38
77	550 481.94	2 188 701.37
78	550 481.67	2 188 667.38
79	550 521.67	2 188 667.05
80	550 561.68	2 188 666.72
81	550 561.95	2 188 700.72
82	550 562.22	2 188 734.72
83	550 562.49	2 188 768.72
84	550 562.76	2 188 802.72
85	550 563.03	2 188 836.73
86	550 583.03	2 188 836.56
87	550 582.76	2 188 802.56
88	550 582.49	2 188 768.56
89	550 382.35	2 188 770.41
90	550 382.09	2 188 736.41
91	550 383.16	2 188 872.40
92	550 861,54	2 188 646,77
93	550 898,57	2 188 619,68
94	551 009,50	2 188 616,94
95	551 010,18	2 188 633,68
96	550 907,73	2 188 636,20
97	550 898,13	2 188 644,95
98	550 893,49	2 188 658,19
99	550 894,21	2 188 687,11
100	550 880,74	2 188 708,42
101	550 879,73	2 188 668,15
102	550 861,67	2 188 664,26

1	550 582.21	2 188 734.56
---	------------	--------------

4. Земельный участок 52:16:0030302:3У3

Площадь образуемого земельного участка – 5 534,44 кв. м

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Способ образования – выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес образуемого земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, ул. Бурганского

Перечень координат характерных точек
(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030302:3У3		
1	550 880,74	2 188 708,42
2	550 894,21	2 188 687,11
3	550 898,38	2 188 854,15
4	550 899,36	2 188 893,51
5	550 904,17	2 189 086,20
6	550 885,18	2 189 086,97
7	550 884,76	2 189 070,13
8	550 889,69	2 189 067,32
9	550 886,61	2 188 943,80
10	550 885,57	2 188 902,04
1	550 880,74	2 188 708,42

5. Земельный участок 52:16:0030302:3У4

Площадь образуемого земельного участка – 512,60 кв. м

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Способ образования – выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес образуемого земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, в районе ул. Бурганского.

Перечень координат характерных точек
(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030302:3У4		
1	550 886,61	2 188 943,80
2	550 874,66	2 188 936,87
3	550 863,47	2 188 942,78
4	550 863,34	2 188 927,01
5	550 874,35	2 188 921,20
6	550 885,57	2 188 902,04
1	550 886,61	2 188 943,80

6. Земельный участок 52:16:0030302:3У5

Площадь образуемого земельного участка – 264,10 кв. м

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Способ образования – выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель - земли населенных пунктов

Адрес образуемого земельного участка - Нижегородская область, город Балахна, в районе ул. Бурганского

Перечень координат характерных точек
(Система координат местная приведенная ГСК 52):

	х	у
52:16:0030302:3У5		
1	550 898,38	2 188 854,15
2	550 907,08	2 188 860,78
3	550 907,85	2 188 882,44
4	550 899,36	2 188 893,51
1	550 898,38	2 188 854,15

IX. Расчет площади образуемых земельных участков

Расчет площадей образуемых и изменяемых земельных участков произведен автоматически в программе Graphisoft ArchiCAD 21.

III. Приложения