

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в границах улицы Бурзанского
города Балахны Балахнинского муниципального района
Нижегородской области.

Муниципальный контракт 117-ЭА

ТОМ 2
Материалы по обоснованию

Состав тома 2:

| № п/п | Наименование | Материал использов ания | Кол- во экз | Секретность | Примечание |
|----------|--|-------------------------------|-------------------|-------------|------------|
| I. 1. | Схема расположения элементов планиро- вочной 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 террито- рии, инженерной подго- товки и инженерной защиты территории | | | | М 1:1000 |
| 5. | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | | | | М 1:1000 |
| 6. | Схема границ террито- рий, подверженных рisku возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техно- генного характера | | | | М 1:1000 |
| 7. | Схема конструктивных и планировочных решений | | | | М 1:1000 |
| 8. | Чертеж с указанием красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий | | | | 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

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

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