ООО «НижНовСтройПроект»

**Проект планировки территории по объекту:**

**«Железнодорожный подъездной путь необщего пользования»**

**Проект межевания территории по объекту:**

**«Железнодорожный подъездной путь необщего пользования»**

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Нижний Новгород – 2019 г.

проект планировки и проект межевания территории по объекту: «Железнодорожный подъездной путь необщего пользования»

Том II

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта**

**планировки территории**

**Заказчик:** АО «Волга»

**Исполнитель:** ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород - 2019 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Железнодорожный подъездной путь необщего пользования»

**Заказчик**

АО «Волга»

**Исполнитель**

ООО "НижНовСтройПроект" г. Нижний Новгород

Генеральный директор С. А. Рыжов

Начальник проектного отдела А.А. Паничева

В подготовке документации по планировке территории проекта планировки и проекта межевания территории по объекту: «Железнодорожный подъездной путь необщего пользования» также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях. Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законом Нижегородской области №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» и по составу документации соответствует проекту планировки и межевания, постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

**Структура и состав проектных материалов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ частей | №№ разделов, схем | Наименование | Комплектация по томам, листам |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Проект планировки территории. Графическая часть** | | | |
| Часть 1 | Схема 1. | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов  Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов | М 1:1000 |
| Часть 2 | **Положения проекта планировки территории** | | **Том I** |
| 1 | Положение о размещении линейного объекта |
| 2 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон планируемого размещения |
| 3 | Мероприятия по защите сохраняемого объекта капитального строительства, существующих, строящихся, планируемых к строительству от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта |
| 4 | Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта |
| 5 | Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования |
| 6 | Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне |
| 7 | Межевание территории |
| **Обосновывающие материалы проекта планировки территории** | | | |
| Часть 3 | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть** | | М 1:1000 |
| Схема 1. | Схема расположения элемента планировочной структуры  Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории  Схема границ территорий объектов культурного наследия  Схема границ зон с особыми условиями использования территорий  Схема расположения элемента планировочной структуры |
| Схема 2 | 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.) | М 1:1000 |
|  | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка** | | **Том II** |
| Часть 4 | 1 | Описание и характеристика территории в период подготовки документации |  |
| 2 | Обоснование положений по размещению линейного объекта |
| 3 | Основные технико-экономические показатели проекта |
| 4 | Межевание территории |

Содержание

[Введение 6](#_Toc19873836)

[1. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ](#_Toc19873837) [В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ 7](#_Toc19873838)

[1.1 Природно-климатические условия 7](#_Toc19873839)

[1.2 Инженерно-геологические условия 7](#_Toc19873840)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ](#_Toc19873841) [ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА 8](#_Toc19873842)

[3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ](#_Toc19873843) [ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 9](#_Toc19873844)

[4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc19873845)

# Введение

Проект планировки и проект межевания территории по объекту: «Железнодорожный подъездной путь необщего пользования»разработан по заказу АО «Волга» в 2019 г.

Графические материалы проекта выполнены на тахеометрической съемке с сечением рельефа через 0,5 м, выданной заказчиком М 1:500.

Основания для разработки документа:

-Ст.8.п.3. Градостроительного кодекса РФ.

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 и соответствующее ему «Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- ГОСТ 17.0.0.01-76. Система стандартов в области охраны природы и улучшение использования природных ресурсов. Основные положения.

- ГОСТ 17.4.2.01-81. Охрана природы. Почвы. Номенклатура показателей санитарного состояния.

- ГОСТ 17.4.3.02-85. Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земельных работ.

- СНиП 23-01-99\*. Строительная климатология.

- Закон Нижегородской области от 08.04.2008г. №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;

-  СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Исходно-разрешительная документация:**

- Постановление №548 от 28.08.2019 г. «О разработке проектов планировки и проектов межевания территории для строительства линейного объекта».

# 1. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

# В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ

## 1.1 Природно-климатические условия

Климат рассматриваемой территории – умеренно-континентальный,с холод-

ной зимой и жарким летом.

Средняя годовая температура воздуха +2,4°С.

Средняя температура января минус -13°С.

Средняя температура июля +18,0°С.

Абсолютный минимум температуры минус-46°С.

Абсолютный максимум температуры +37°С.

Начало морозов 17 сентября, конец -21 мая, продолжительность безморозного периода 119 дней.

Преобладающее направление ветров юго-западное и западное. Район находится в зоне избыточного увлажнения.

Количество осадков преобладает над испарением.

Осадков за год выпадает в среднем 516мм, максимум осадков падает на летние месяцы.

Устойчивый снежный покров образуется, в среднем, в середине ноября месяца. Высота снежного покрова 0,6 м.

Максимальная глубина промерзания почвы 168,00см.

## 1.2 Инженерно-геологические условия

В геологическом строении территории принимают участие коренные и четвертичные отложения.

Коренные отложения представлены мергелями , мергелистыми глинами с прослоями алевролитов, песчаников и известняков.

Четвертичные образования – супеси. суглинки и глины с прослоями песка, залегают на коренных породах.

Современный аллювий слагает поймы рек. Представлен он песками и заиленными супесями.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод в коренных и четвертичных образованиях.

# 2. ОБОСНОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ

# ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов:**

Определение места примыкания новых железнодорожных путей необщего пользования АО «Волга» к существующему железнодорожному пути общего пользования №1, расположенного на железнодорожной станции Лапшанга, Горьковской ж.д.- Филиала ОАО РЖД, на 57км +50метров тупик. Данный объект входит в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов в соответствии с приказом Минпромторга России от 23.05.2019г. № 1768.

Красные линии не устанавливаются, т.к. железнодорожный путь проходит по землям лесного фонда и незначительной частью по землям населенного пункта, в связи с чем установление красных линий нецелесообразно.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с существующими объектами капитального строительства:** данные пересечения отсутствуют.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией планировке территории:** данные объекты отсутствуют.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами:** переход через ручей по мосту.

# 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ

# ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Протяженность, м |
|  |
| 1 | Железнодорожный подъездной путь необщего пользования | 307 |

# 4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 4.1. Ведомость поворотных точек формируемого земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ участка** | **№ точки** | **X** | **Y** |
| 52:06:0050001:4:чЗУ1 | 1 | 660147.78 | 2251147.21 |
| 2 | 660172.65 | 2251327.57 |
| 3 | 659918.98 | 2251406.59 |
| 4 | 659905.27 | 2251361.49 |
| 5 | 659836.60 | 2251393.01 |
| 6 | 659787.47 | 2251419.00 |
| 7 | 659785.14 | 2251411.94 |
| 8 | 659777.73 | 2251399.27 |
| 9 | 659826.86 | 2251373.27 |
| 10 | 659899.32 | 2251340.01 |
| 11 | 659915.69 | 2251146.76 |
| 52:06:0050002:ЗУ1 | 8 | 659777.73 | 2251399.27 |
| 7 | 659785.14 | 2251411.94 |
| 6 | 659787.47 | 2251419.00 |
| 12 | 659761.95 | 2251432.50 |
| 13 | 659743.87 | 2251443.02 |
| 14 | 659734.14 | 2251448.68 |
| 15 | 659723.53 | 2251441.99 |
| 16 | 659721.54 | 2251439.63 |
| 17 | 659719.24 | 2251431.90 |
| 18 | 659751.27 | 2251413.26 |
| 52:06:0050002:ЗУ2 | 19 | 659707.44 | 2251438.94 |
| 20 | 659708.47 | 2251442.00 |
| 21 | 659710.25 | 2251446.17 |
| 22 | 659716.31 | 2251453.14 |
| 23 | 659722.97 | 2251455.18 |
| 24 | 659708.78 | 2251464.15 |
| 25 | 659699.00 | 2251444.25 |