



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

16 НОЯ 2021

№ в реестре
18205-330-006-01-03/41

**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

13 октября 2021 г.

№ 06-01-03/41

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории, расположенной
в районе ЖК "Окский берег" в п. Новинки
Новинского сельсовета городского округа
город Нижний Новгород**

В соответствии со статьями 8², 41 – 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 февраля 2021 г. № 06-01-02/7, с учетом протокола общественных обсуждений от 14 сентября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 сентября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, расположенной в районе ЖК «Окский берег» в п. Новинки Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород (далее – документация по планировке территории).

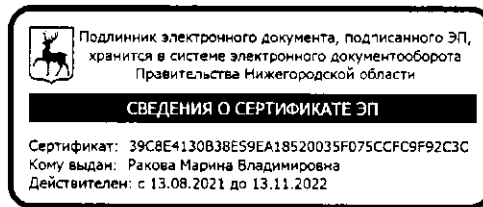
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить утвержденную документацию по планировке территории главе города Нижнего Новгорода для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

2.2. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения обеспечить размещение документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В. Ракова

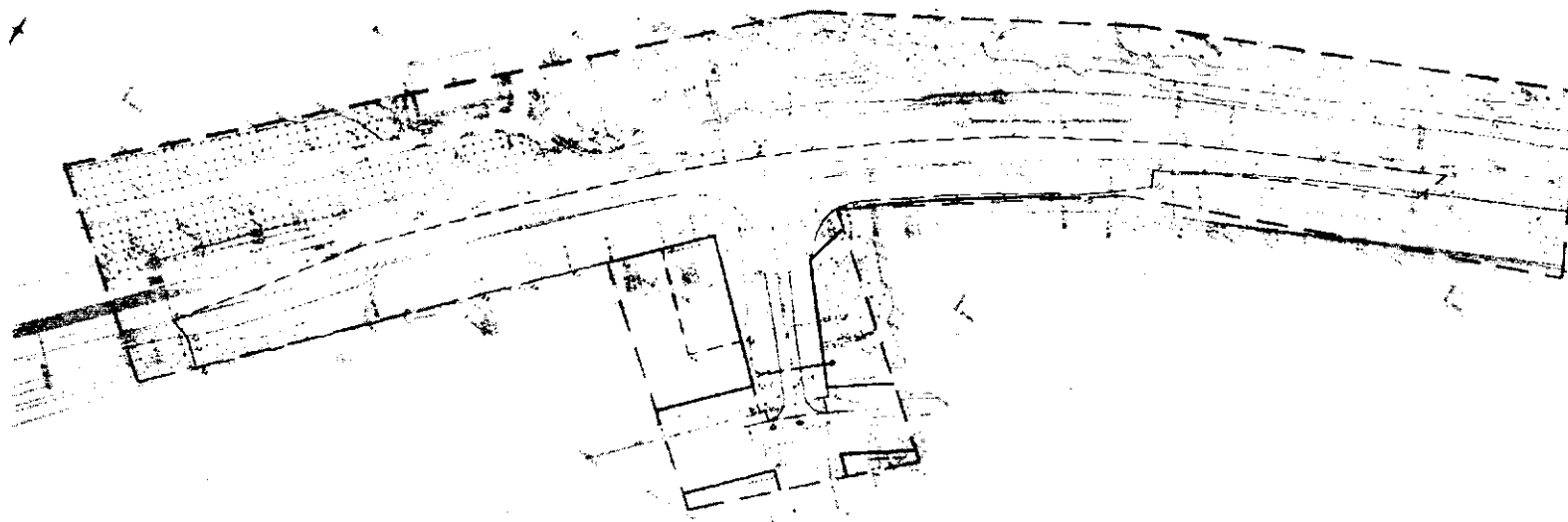
УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 октября 2021 г. № 06-01-03/41

















Документация по планировке территории, расположенной в районе ЖК «Окский берег» в п. Новинки
Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород

Проект планировки территории

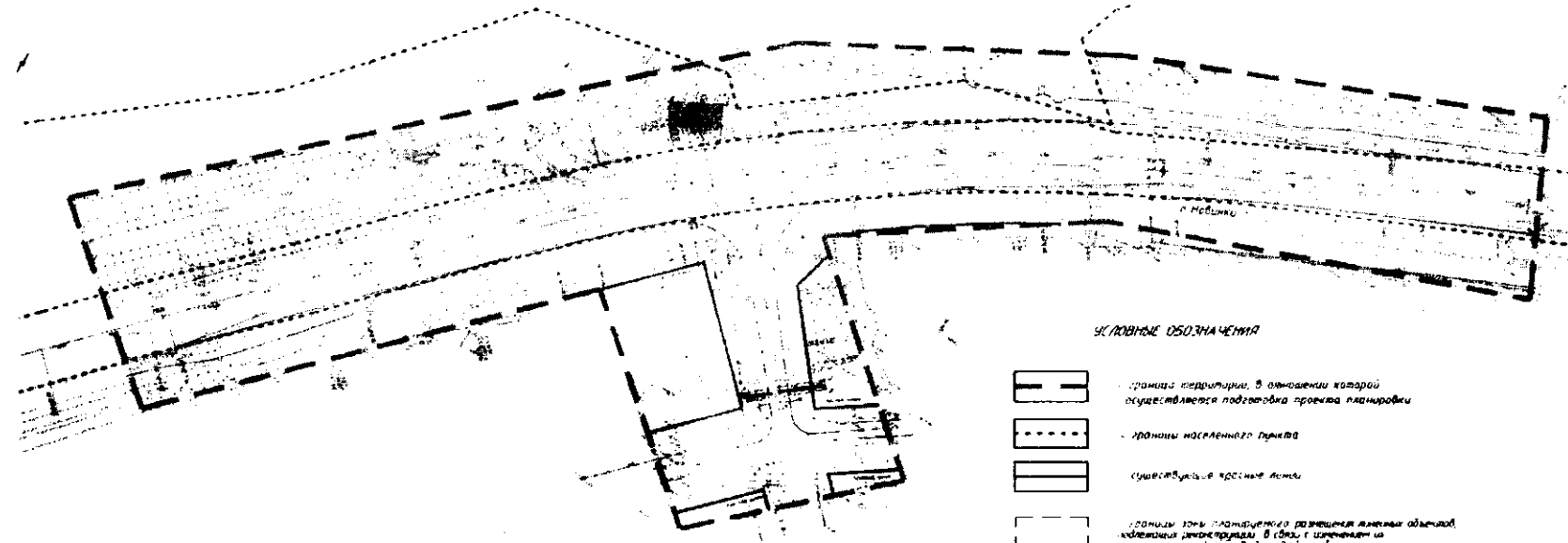
I. Чертеж красных линий / чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ


















-  граница территории в охранных зонах
линейных объектов, подлежащих проекту планировки
-  граница красной линии
-  границы зон планируемого размещения
линейных объектов
-  зона лабораторной, учебно-образовательной, научно-исследовательской
разработки, планировки участка
-  зона заповедной части
-  транзитная зона
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры
-  зона для размещения объектов
инфраструктуры

II. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- границы территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки
	- границы населенного пункта
	- существующие красные линии
	- границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (сети водоснабжения)
	- границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (сети электроснабжения)
	- номер поворотной точки границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
	- проектируемая водопроводческая труба
	- проектируемый придорожный лоток
	- подсыпки с проезжей части по обочине
	- существующая (воссоздаваемая) сеть ВЛ
	- проектируемая ВЛ
	- проектируемая опора ВЛ
	- проектируемые сети канализации
	- существующая (воссоздаваемая) сеть канализации
	- железный канал из полиэтиленовых труб

III. Положение о размещении линейного объекта

Документация по планировке территории, расположенной в районе ЖК «Окский берег» в п. Новинки Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород, выполнена в целях строительства примыкания к автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов – Муром – Нижний Новгород (съезд к жилой застройке).

Существующая региональная автомобильная дорога 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов – Муром – Нижний Новгород на проектируемом участке относится ко 2-ой категории и имеет две полосы движения, протяженность участка (ориентировочно) 477 м. Интенсивность движения на существующей автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов – Муром – Нижний Новгород составляет 6381 авт/сут. Ширина покрытия из асфальтобетона на реконструируемом участке строительства – 8,0 м. Покрытие из асфальтобетона находится в удовлетворительном техническом состоянии. Ширина обочин изменяется от 3,0 м до 5,5 м. Земляное полотно сложено из суглинков, заложение откосов изменяется от 1:1,5 до 1:3, откосы задернованы. Продольный уклон участка автодороги переменный и близок к 50%. Для обеспечения водоотвода предусмотрено устройство прикромочного водоотводного лотка. Для поперечного сброса воды с проезжей части по откосу насыпи устраивается бетонный водосбросной лоток.

Схема примыкания к существующей автомобильной дороге принята на основании технических условий, с учетом транспорта проектируемого жилого комплекса, с устройством переходно-скоростных полос, полос накопления и островков безопасности. Примыкание на км 440+400 (справа) запроектировано с учетом ликвидации существующего съезда на км 440+550 (справа).

Протяженность планируемого к строительству съезда составляет ориентировочно 100,50 м, ширина проектируемой проезжей части съезда – 7,5 м, ширина обочины 1,5 м с укреплением в пределах примыкания на ширину не менее 0,75 м.

На автомобильной дороге 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов – Муром –

Нижний Новгород с уклонами в продольном профиле более 30‰ и на вогнутой кривой для обеспечения водоотвода с проезжей части обочина укреплена щебнем на щебеночно-песчаной смеси шириной 1,5 м.

Для отвода поверхностных вод вдоль съезда на ПК6+27,5 от автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов – Муром – Нижний Новгород до ул. Приокская с юго-восточной стороны предусмотрены кюветы трапецеидального сечения.

Для пропуска воды через съезд предусмотрено устройство круглой железобетонной водопропускной трубы диаметром 0,5 м.

Размещение автомобильной дороги и дальнейшие динамические нагрузки, возникающие в процессе ее эксплуатации, требуют реконструкции существующих инженерных коммуникаций.

Настоящей документацией предусмотрена реконструкция следующих инженерных коммуникаций:

- самотечная хозяйственно – бытовая канализация ориентировочной протяженностью 28 м, диаметром 200 мм;
- воздушные линии электропередачи ВЛ 10 кВ ориентировочной протяженностью 120 м.

В составе проекта планировки территории не предусмотрено установление новых и изменение существующий красных линий.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена в городском округе город Нижний Новгород в Новинском сельсовете, п. Новинки.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (система координат – МСК 52)

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	516242,84	2206607,53
2	516268,13	2206626,47
3	516302,49	2206650,79
4	516358,20	2206702,96

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
5	516384,40	2206729,13
6	516409,46	2206756,89
7	516422,17	2206771,86
8	516444,38	2206800,37

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
9	516465,81	2206830,95
10	516484,92	2206862,88
11	516495,68	2206882,28
12	516504,13	2206898,77
13	516519,65	2206930,06
14	516536,39	2206965,34
15	516540,53	2206974,08
16	516527,77	2206969,79
17	516505,70	2206923,13
18	516491,88	2206896,22
19	516483,93	2206882,28
20	516478,47	2206884,94
21	516468,47	2206873,17
22	516462,68	2206865,98
23	516455,15	2206853,64
24	516446,01	2206839,01
25	516436,18	2206824,82
26	516425,84	2206811,02
27	516417,14	2206798,81
28	516413,77	2206795,08
29	516409,85	2206792,10
30	516406,96	2206790,87
31	516402,90	2206790,03

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
32	516397,91	2206790,39
33	516387,96	2206793,81
34	516352,01	2206824,10
35	516349,21	2206826,49
36	516348,08	2206824,95
37	516344,11	2206829,28
38	516336,35	2206820,09
39	516329,85	2206812,81
40	516332,51	2206809,51
41	516330,78	2206808,36
42	516337,64	2206801,02
43	516349,26	2206788,61
44	516334,67	2206774,94
45	516362,01	2206745,74
46	516351,03	2206735,48
47	516336,50	2206721,86
48	516325,46	2206711,54
49	516311,30	2206698,26
50	516232,74	2206624,72
51	516232,59	2206624,58
52	516237,48	2206618,78
53	516240,17	2206615,73
1	516242,84	2206607,53

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их
местоположения (система координат – МСК 52)*

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
1	516342,32	2206797,48
2	516363,36	2206821,40
3	516360,36	2206824,04
4	516339,32	2206800,12
1	516342,32	2206797,48
Контур 2		

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	516342,29	2206811,09
2	516326,09	2206799,37
3	516361,63	2206750,25
4	516421,04	2206716,17
5	516430,99	2206733,51
6	516375,31	2206765,46
1	516342,29	2206811,09

В составе проектируемого линейного объекта не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства.

Проектом планировки территории предложен ряд мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (инженерных коммуникаций) от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемого линейного объекта.

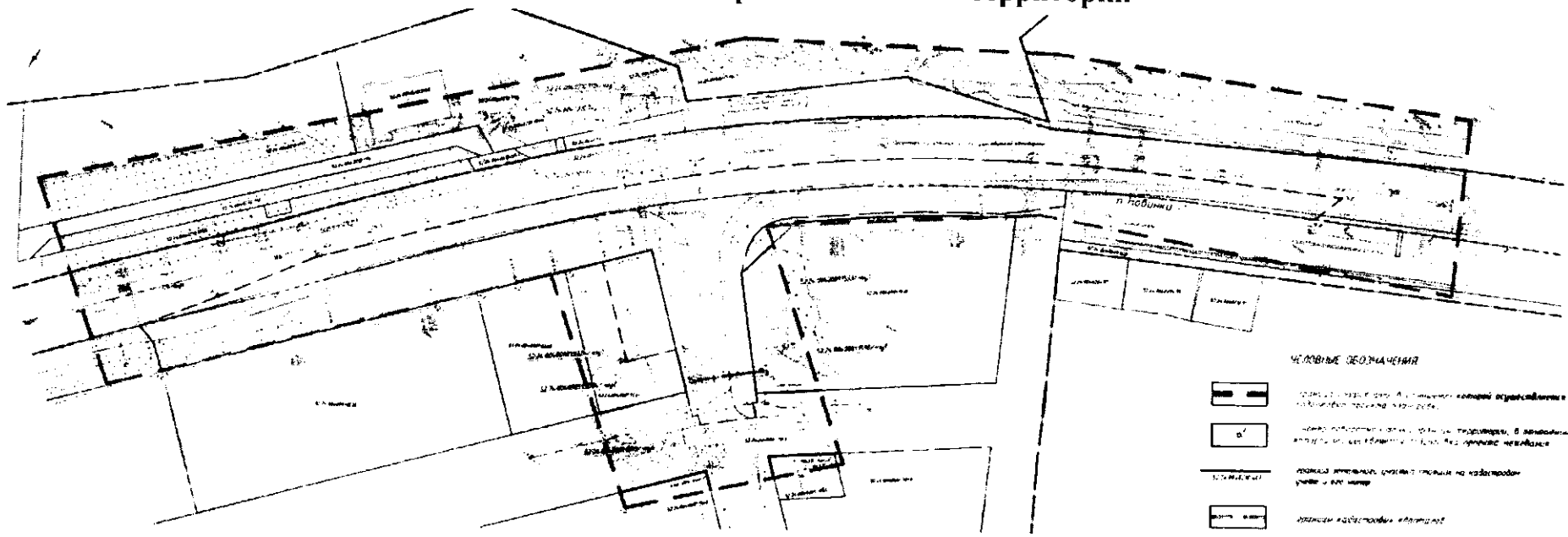
В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства, планируемые к размещению в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

В границах проектируемой территории не выявлено наличие объектов культурного наследия. Соответственно, выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

На период строительства линейного объекта предусмотрен перечень мероприятий по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности.

Проект межевания территории IV. Чертеж межевания территории



- ЧЕРТОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы соседних участков, в границах которых осуществлены государственные кадастровые работы
 - границы соседних участков, в границах которых не осуществлены государственные кадастровые работы
 - границы земельных участков, расположенных на кадастровом участке и его части
 - границы кадастровых кварталов
 - укрепленные красные линии
 - границы зоны планируемого размещения жилищного объекта
 - границы земельного участка
 - границы зоны планируемого размещения жилищного объекта, образованной постановлением Правительства РФ от 19.09.2004 № 461, с изменениями и дополнениями от 14.02.2005 № 100 (с учетом изменений)
 - границы зоны планируемого размещения жилищного объекта, образованной постановлением Правительства РФ от 19.09.2004 № 461, с изменениями и дополнениями (с учетом изменений)
 - инженерная (коммунальная) сеть ВЛ
 - транспортная ВЛ
 - электрическая сеть ВЛ
 - электрическая сеть (сети) кабельных линий
 - электрическая (коммунальная) сеть кабельных линий
 - границы образования частей земельных участков
 - условный номер образования части земельного участка
 - часть образованных частей земельных участков
 - образованные части из разграниченных частей

V. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера частей земельных участков, необходимых на период строительства указаны в разделе IV. Чертеж межевания территории.

Сведения о частях земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, необходимых на период строительства линейного объекта

Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
52:24:0040001:1553:чзу1	7828,85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земли населенных пунктов	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
52:24:00400001:8224:чзу1	799,71	Магазины	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
52:24:00400001:8224:чзу2	195,32	Магазины	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
52:24:0040001:1530:чзу1	21,14	Объекты придорожного сервиса	Земли населенных пунктов	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки
52:24:0040001:66:чзу1	4578,22	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, автомобильная дорога Р-125 Ряжск-Касимов-Муром-Н.Новгород

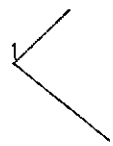
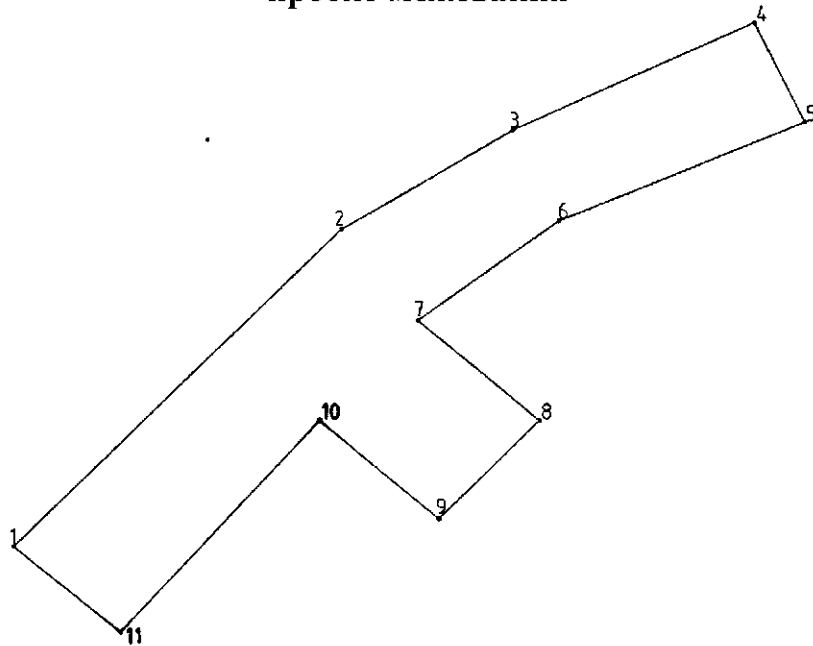
			земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
52:24:0040210: 762:чзу1	146,65	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, сельский поселок Новинки, ул. Окская, участок 36Г/1
52:24:0040210: 1115:чзу1	183,35	Для размещения объектов торговли	Земли населённых пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, сельский поселок Новинки, улица Окская, земельный участок 20б

Части земельных участков сформированы в целях их предоставления физическим и юридическим лицам на период строительства линейного объекта в рамках договора пользования или сервитута.

На период эксплуатации линейного объекта земельные участки не образуются, так как под автомобильной дорогой 22 ОП РЗК-0125 Ряжск – Касимов – Муром – Нижний Новгород уже сформирован земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040001:66, а для съезда земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040001:1553 имеет вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

VI. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания



- номер характерной точки границы



- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК 52)

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	516269.30	2206542.92
2	516465.31	2206744.71
3	516526.71	2206850.55
4	516592.99	2206999.07
5	516531.54	2207030.41
6	516470.59	2206879.29

Номер характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
7	516409.00	2206792.09
8	516347.10	2206867.38
9	516286.58	2206805.50
10	516347.14	2206731.52
11	516216.79	2206608.98
1	516269.30	2206542.92