

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 21.04.2021 № 06-01-03/20

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по ул. Ковалихинская на участке от ул. Трудовая до ул. Невзоровых в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода

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-З «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 АО «Нижегородский водоканал» от 24 августа 2020 г. №П-20-233-ОД-1, с учетом протокола общественных обсуждений от 30 декабря 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 декабря 2020 г.

приказываю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по ул. Ковалихинская на участке от ул. Трудовая до ул. Невзоровых в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 30 июля 2015 г. № 1410-р (далее – документация по внесению изменений).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

2.2. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения обеспечить размещение документации по внесению изменений 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».

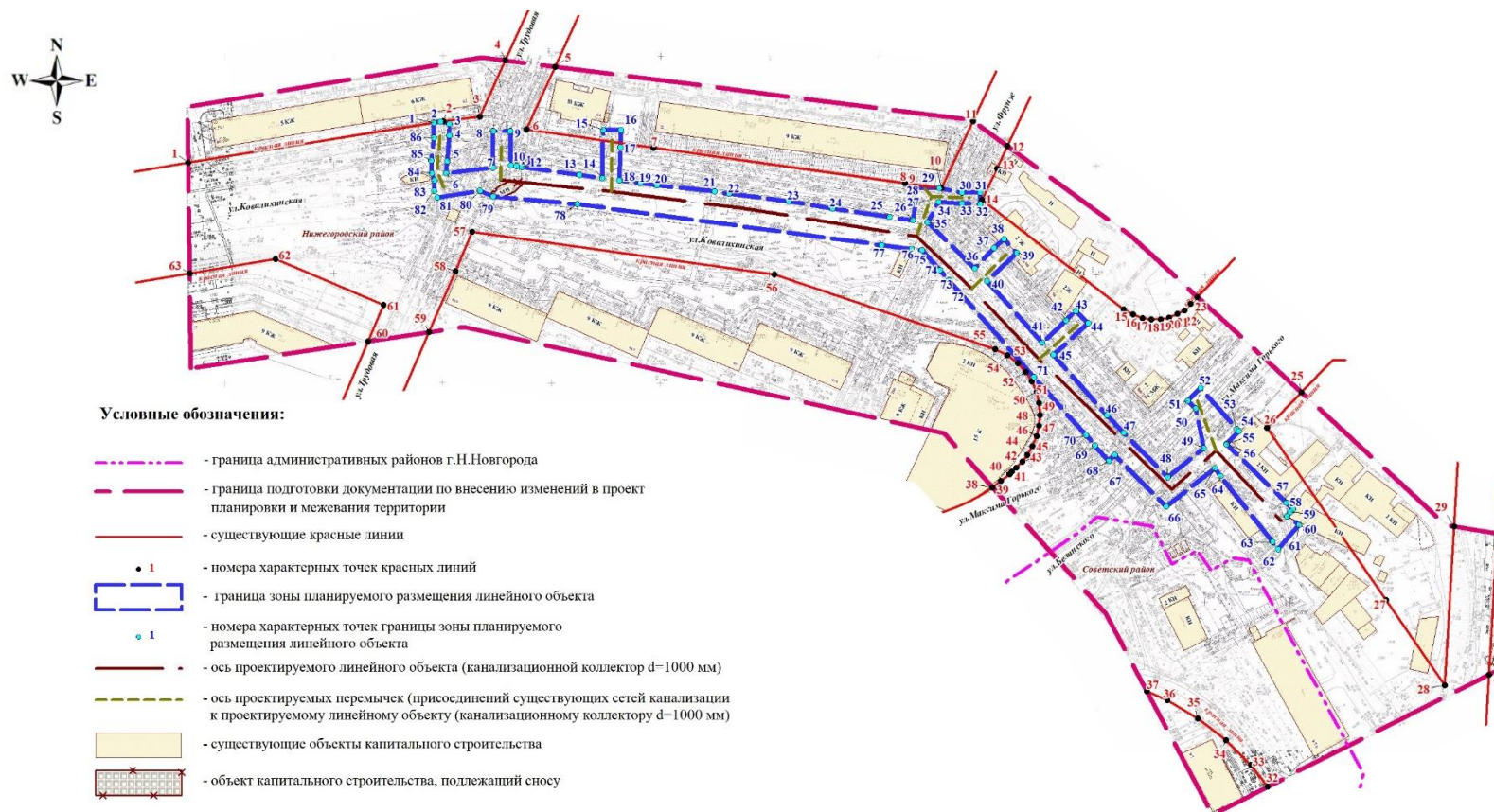
Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 апреля 2021 г. №06-01-03/20

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по ул. Ковалихинская на участке от ул. Трудовая до ул. Невзоровых в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода

Проект планировки территории I. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта/ Чертеж красных линий



*Перечень координат характерных точек существующих
красных линий (система координат - ГСК 52)*

Номер поворотной точки красной линии	Координаты	
	X, м	Y, м
1	529840,47	2217534,14
2	529858,70	2217651,39
3	529860,70	2217668,06
4	529886,46	2217679,99
5	529883,40	2217702,82
6	529854,66	2217689,51
7	529846,02	2217747,91
8	529828,98	2217863,03
9	529828,96	2217863,13
10	529826,69	2217879,93
11	529857,32	2217894,38
12	529845,69	2217910,11
13	529835,41	2217905,22
14	529821,03	2217898,37
15	529770,47	2217963,22
16	529767,99	2217967,31
17	529766,34	2217971,75
18	529765,68	2217975,90
19	529765,79	2217980,24
20	529766,56	2217983,95
21	529768,07	2217987,78
22	529769,64	2217990,97
23	529772,62	2217993,98
24	529775,78	2217996,99
25	529731,72	2218044,42
26	529715,43	2218028,52
27	529636,09	2218082,70
28	529596,86	2218109,49
29	529669,79	2218114,16

30	529666,39	2218133,98
31	529601,50	2218129,83
32	529550,72	2218028,03
33	529560,88	2218020,24
34	529572,40	2218008,88
35	529582,40	2217996,15
36	529590,71	2217982,26
37	529594,82	2217972,88
38	529689,01	2217902,51
39	529691,82	2217906,33
40	529695,03	2217910,21
41	529696,13	2217911,39
42	529698,01	2217913,41
43	529700,79	2217916,24
44	529703,90	2217918,42
45	529707,74	2217920,80
46	529712,39	2217922,82
47	529717,14	2217924,04
48	529722,07	2217924,50
49	529727,68	2217924,12
50	529732,64	2217922,91
51	529737,57	2217920,80
52	529741,99	2217918,01
53	529746,07	2217914,33
54	529749,63	2217909,73
55	529752,54	2217904,00
56	529787,32	2217802,98
57	529807,87	2217664,21
58	529789,88	2217656,35
59	529761,91	2217644,14
60	529757,87	2217616,18
61	529774,51	2217623,45
62	529796,05	2217573,95
63	529789,57	2217534,45

II. Положение о размещении линейного объекта

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории разработана с целью уточнения местоположения трассы канализационного коллектора, а именно в связи с необходимостью присоединения существующих сетей к проектируемому коллектору (строительство перемычек), а также в связи с изменением границ и сведений о земельных участках, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Наименование линейного объекта: «Реконструкция объекта «Ковалихинский канализационный коллектор от ул. Нестерова по ул. Ковалихинская, ул. Овражная, по оврагу Ковалихинский, по ул. Надежды Сусловой, ул. им. Генерала Ивлева И.Д., ул. Маршала Малиновского Р.Я., канализационный коллектор по ул. Родниковая» протяженность 8523 м (II этап – от колодца 2 по ул. Трудовая до колодца 12 по ул. Белинского, $D=1000$ мм, протяженностью 426.45м)».

Основные характеристики проектируемого линейного объекта:

- общая (ориентировочная) протяженность с учетом протяженности переключений – 609,3 м, в том числе:
 - * коллектора – 428,3 м,
 - * переключений – 181 м;
- производительность – 645 л/с;
- диаметр коллектора – 1000 мм;
- диаметр переключений – 160 - 600 мм;
- колодцы – 20 шт.

Назначение планируемого для размещения линейного объекта: обеспечение транспортировки канализационных стоков.

Демонтаж существующего канализационного коллектора не целесообразен из-за большой глубины залегания (5-6 метров), так как приведет к нарушению существующего благоустройства ул. Ковалихинской на ширине 10 метров, а также необходимости перекладки других инженерных сетей, расположенных

выше коллектора. В связи с чем существующий напорный канализационный коллектор (ЖБ Д=600 мм) выводится из эксплуатации и тампонируется бетоном.

В границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории установлены красные линии. Изменение существующих красных линий документацией не предусмотрено.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена вдоль улицы Ковалихинская в Нижегородском и Советском районах г. Нижнего Новгорода.

*Перечень координат характерных точек
границ зон планируемого размещения линейного объекта
(система координат - ГСК 52)*

Номер характерной точки границы	Координаты	
	Х, м	У, м
1	529858,00	2217646,91
2	529858,47	2217649,97
3	529857,41	2217654,19
4	529852,27	2217654,16
5	529840,56	2217652,90
6	529834,76	2217652,55
7	529837,26	2217673,94
8	529854,14	2217674,05
9	529854,07	2217682,10
10	529838,16	2217682,10
11	529838,10	2217684,66
12	529837,55	2217687,21
13	529833,69	2217713,58
14	529832,17	2217724,03
15	529854,31	2217724,63
16	529854,24	2217732,75
17	529846,32	2217732,68
18	529831,09	2217731,84
19	529829,82	2217741,49
20	529828,61	2217749,21
21	529825,63	2217775,61
22	529824,74	2217782,37
23	529820,82	2217809,63
24	529817,44	2217829,73
25	529813,63	2217855,82
26	529811,98	2217866,66
27	529820,57	2217868,16
28	529826,96	2217868,37
29	529826,67	2217878,70
30	529824,60	2217889,33
31	529824,37	2217897,68
32	529819,14	2217897,56
33	529819,36	2217889,19
34	529820,26	2217878,53
35	529810,96	2217873,29
36	529789,74	2217894,81
37	529798,91	2217903,81
38	529803,00	2217908,31
39	529796,54	2217914,16
40	529783,81	2217900,48
41	529755,33	2217925,78
42	529765,41	2217936,60
43	529769,74	2217941,38
44	529764,01	2217946,81
45	529749,71	2217930,77
46	529721,79	2217955,14
47	529713,81	2217962,92
48	529693,27	2217982,95
49	529706,45	2217999,70
50	529724,70	2217995,78
51	529728,20	2217992,28
52	529734,13	2217998,23

53	529715,10	2218014,74
54	529714,18	2218015,69
55	529708,20	2218009,93
56	529708,03	2218010,12
57	529681,06	2218037,26
58	529678,01	2218040,27
59	529676,88	2218039,01
60	529674,93	2218037,47
61	529671,02	2218043,12
62	529659,94	2218033,46
63	529663,25	2218030,87
64	529693,67	2218007,23
65	529697,13	2218004,52
66	529679,68	2217982,09
67	529703,49	2217958,75
68	529700,85	2217955,79
69	529707,96	2217949,61
70	529712,68	2217945,48

71	529739,74	2217921,88
72	529777,95	2217888,51
73	529784,39	2217883,03
74	529789,01	2217878,79
75	529798,13	2217870,89
76	529798,76	2217866,08
77	529800,52	2217852,35
78	529820,28	2217712,60
79	529824,05	2217674,01
80	529826,71	2217667,76
81	529823,66	2217648,22
82	529826,86	2217646,82
83	529831,72	2217647,00
84	529835,00	2217645,91
85	529840,76	2217645,60
86	529851,12	2217646,84
1	529858,00	2217646,91

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

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

Проектируемый канализационный коллектор расположен в пределах технической и охранной зон запроектированных тоннелей и тоннельных сооружений метрополитена на перегоне от ст. «Оперный театр» до ст. «Сенная». На двух участках пересечения проектируемого линейного объекта с линиями проектируемого метро предусмотрена установка футляров. Данное решение согласовано с МКУ «ГУММиД».

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта частично расположены объекты капитального строительства, планируемые к размещению в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. В связи с тем, что работы по реконструкции канализационного коллектора в границах проектируемой территории являются первоочередными, разработка

мероприятий по защите объектов, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией, не требуется.

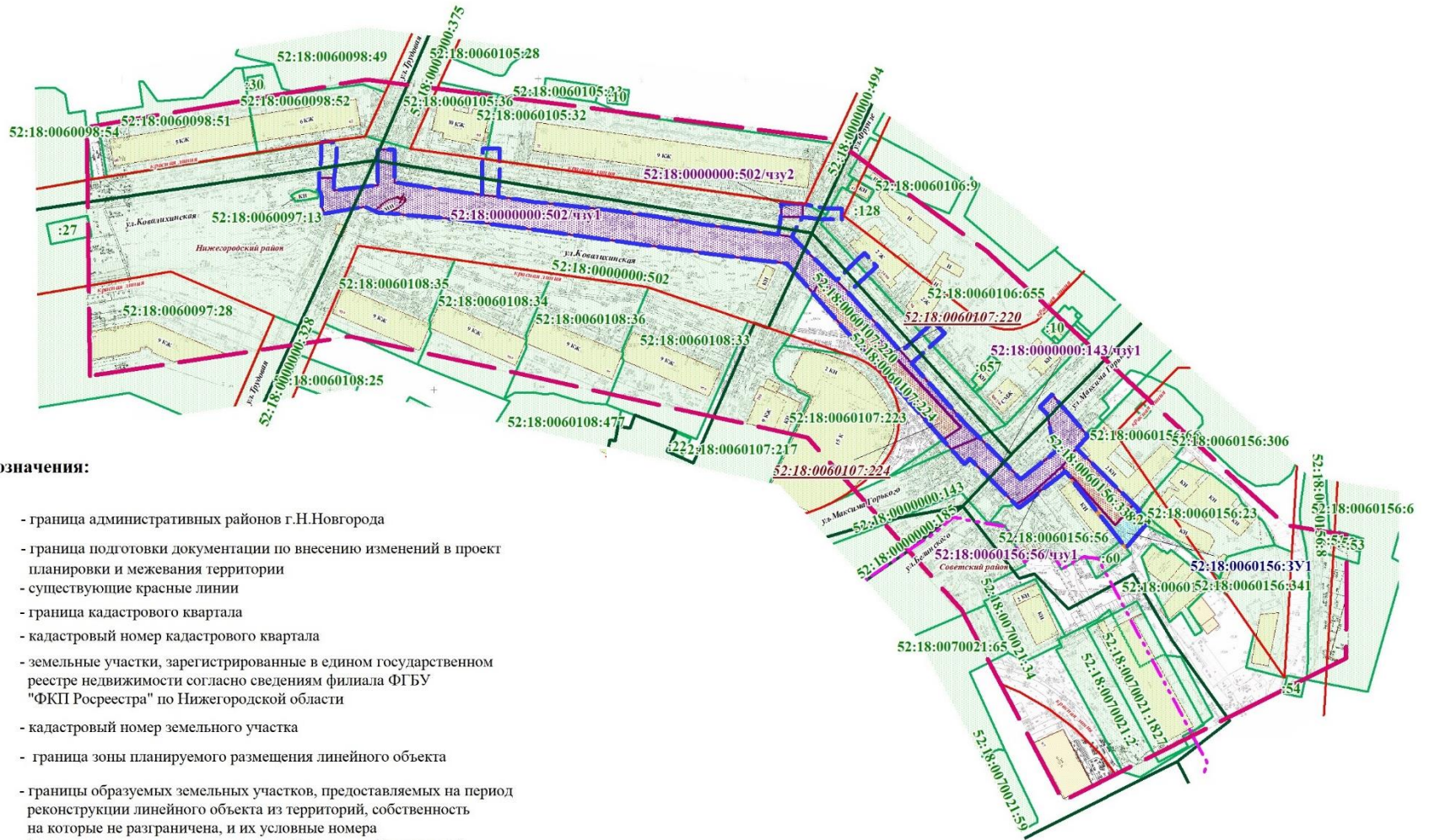
Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с планируемым строительством коллектора, а также снос объекта капитального строительства (здание кафе) в связи с тем, что минимальное расстояние от проектируемого линейного объекта до здания кафе не соответствует установленным техническими нормами и правилами требованиям.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия. Соответственно, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуются.

На период строительства линейного объекта предложен перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций в связи с размещением канализационного коллектора не требуются. Также проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Проект межевания территории III. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница административных районов г.Н.Новгорода
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0060105 - кадастровый номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0000000:185 - кадастровый номер земельного участка
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы образуемых земельных участков, предоставляемых на период реконструкции линейного объекта из территорий, собственность на которые не разграничена, и их условные номера (вид разрешенного использования: трубопроводный транспорт)
- границы частей земельных участков и их условные номера
- границы существующих земельных участков, отводимых на период реконструкции линейного объекта и их условные номера
- существующие объекты капитального строительства
- объект капитального строительства, подлежащий сносу

IV. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера образуемого земельного участка и частей земельных участков указаны в разделе III. Чертеж межевания территории.

Сведения о земельном участке, образуемом из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (на период реконструкции линейного объекта)

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес (описание местоположения)
52:18:0060156:3У1	222	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижиний Новгород, Нижегородский район, ул. Ковалихинская

Сведения о частях земельных участков, находящихся на землях, обремененных правами третьих лиц, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, необходимых на период реконструкции линейного объекта

Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Адрес (описание местоположения)
52:18:0000000:502/чзу1	3932	Земли населённых пунктов	под автомобильную дорогу общего пользования	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Ковалихинская (от ул.Варварская до ул.Максима Горького)
52:18:0000000:502/чзу2	66	Земли населённых пунктов	под автомобильную дорогу общего пользования	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Ковалихинская (от ул.Варварская до ул.Максима Горького)

52:18:0000000:143/ чзу1	936	Земли населённых пунктов	под автомобильную дорогу	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, от площади Максима Горького до площади Сенная, включая площадь Свободы
52:18:0060156:56/ чзу1	58	Земли населённых пунктов	Под временную автозаправочную станцию	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, 193 к

В соответствии с гражданским законодательством на период реконструкции линейного объекта планируется заключать соглашения о сервитутах на использование частей данных земельных участков.

В границы зоны размещения линейного объекта полностью попадают земельные участки с кадастровыми номерами: 52:18:0060107:220, 52:18:0060107:224, 52:18:0060156:338 сформированные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и межевания территории по ул. Ковалихинская на участке от ул. Трудовая до ул. Невзоровых в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 30.07.2015 №1410-р.

Перечень земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, необходимых на период реконструкции линейного объекта

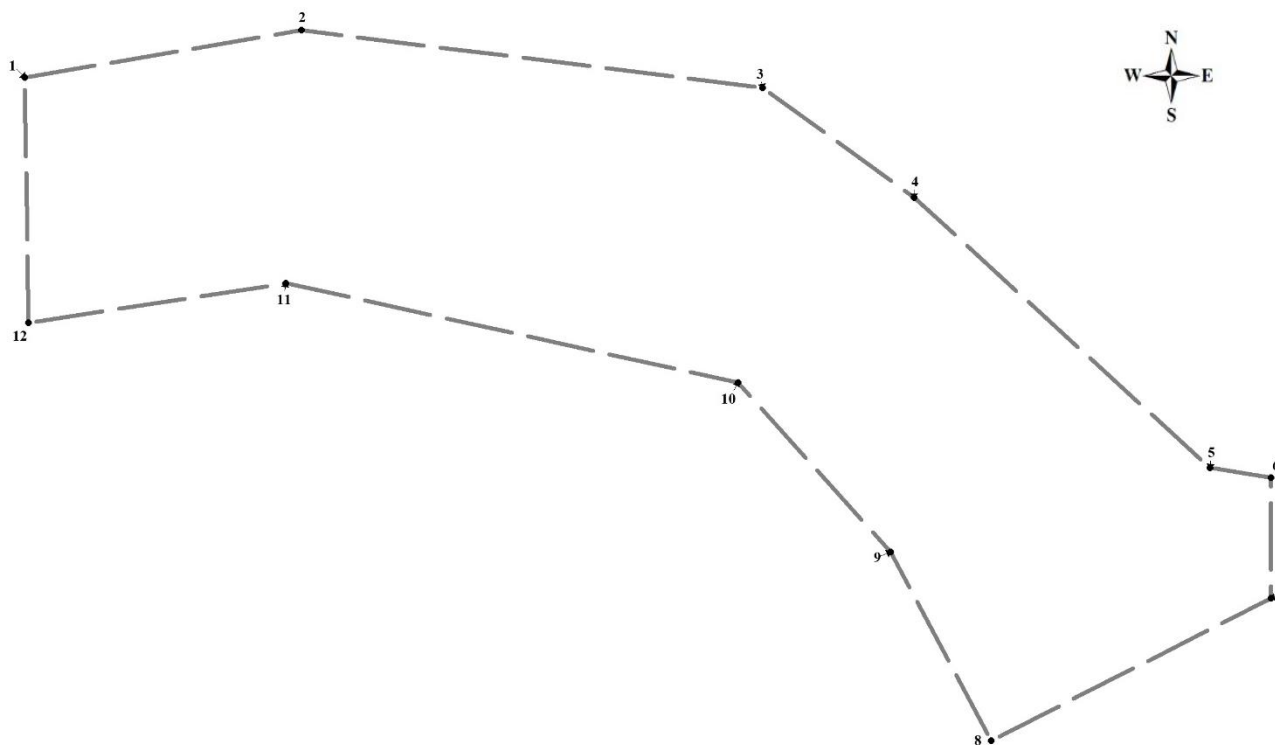
Условный номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес (описание местоположения)
52:18:0060107:220	49	Земли населённых пунктов	Под проектируемой трассой канализационного коллектора	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский, Нижегородский район, по ул. Ковалихинская, на участке от ул. Трудовая до ул.

				Невзоровых
52:18:0060107:224	849	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ковалихинский канализационный коллектор от ул. Нестерова по ул. Ковалихинская, ул. Овражная, по оврагу Ковалихинский, по ул. Надежды Сусловой, ул. им. Генерала Ивлиева И.Д., ул. Маршала Малиновского Р.Я., канализационный коллектор по ул. Родникова
52:18:0060156:338	469	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, от дома 93 А по ул. Ковалихинская, до дома 193 по ул. Максима Горького

Образование земельных участков на период эксплуатации линейного объекта не предусмотрено.

Земельные участки, 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, не образуются.

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



*Перечень координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проект межевания
(система координат - ГСК 52)*

Номер характерной точки границы	Координаты	
	X, м	Y, м
1	529866,03	2217534,00
2	529887,92	2217669,09
3	529857,84	2217893,67
4	529803,61	2217967,03
5	529670,44	2218110,41

6	529665,38	2218139,89
7	529606,27	2218139,40
8	529538,01	2218002,54
9	529630,52	2217954,23
10	529713,97	2217880,45
11	529764,28	2217660,48
12	529746,10	2217534,70
1	529866,03	2217534,00