



603000, г. Нижний Новгород, ул. Костина, дом 3, офис 417, тел, 8 (831) 414-15-16

**Проект планировки территории, расположенной
между улицей Рощинской и улицей 30 лет Октября в Приокском районе
города Нижнего Новгорода**

Основная часть (утверждаемая)
Положения о характеристиках планируемого развития территории

Генеральный директор
ООО «Р-Проект»
/Королев К. А.



Нижний Новгород – 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Основная часть (утверждаемая).

Графические материалы:

Чертеж планировки территории М 1:500

Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Материалы по обоснованию.

Графические материалы:

1. Карта планировочной структуры территории города М 1:2000
2. Схема существующего использования территории М 1:500
3. Схема организации улично-дорожной сети М 1:500
4. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500

Пояснительная записка.

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан проектной организацией ООО «Р-Проект» по заказу Куманевой Валентины Ивановны на территорию площадью 1,19 га в целях подготовки предложений по изменению границ красных линий улично-дорожной сети.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в Приокском районе города Нижнего Новгорода. Территория планировки ограничена: с севера улицей Рошинской, с востока Ветлужским проездом от дома 1 до дома 9а по ул. Полярной, с юга улицей 30 лет Октября, с запада территорией домов 35 по ул. 30 лет Октября и домом 32 по ул. Рошинская.

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), территория в границах разработки проекта планировки расположена в границах функциональных зон:

- Жи-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;
- Жи3 – Зоны индивидуальной высокоплотной жилой застройки;
- Т-3 – территория улиц и дорог.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), территория в границах подготовки проекта планировки территории расположена в границах территориальных зон:

- ТЖи-2 - зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;
- ТЖи-3 - зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки;
- ТТ - зона инженерной инфраструктуры.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в границах разработки проекта планировки территории зоны с особым режимом использования территории не установлены.

По данным, предоставленным ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» в границах разработки проекта планировки территории:

- зон действия публичных сервитутов не установлено;

- изъятие или резервирование земельных участков не предусмотрено;
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории, не установлено.

Согласно градостроительного задания №224/18 на подготовку проекта планировки территории в рамках разработки проекта необходимо выполнить комплексный анализ существующего использования территории, дать предложения по изменению красных линий с учетом категорий улиц и дорог.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 1,19 га. Территория планировки расположена в границах кадастровых кварталов 52:18:0080047, 52:18:0080048, 52:18:0080050, 52:18:0080095.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта планировки территории:

- 52:18:0080048:43, под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией;
- 52:18:0080048:52, под строительство индивидуального жилого дома;
- 52:18:0080048:50, под индивидуальный жилой дом;
- 52:18:0080048:47, под индивидуальное строительство жилого дома;
- 52:18:0080048:49, под строительство индивидуального жилого дома;
- 52:18:0080048:44, под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией;
- 52:18:0080048:45, под придомовую территорию;
- 52:18:0080095:129, под строительство индивидуального жилого дома;
- 52:18:0080095:127, под индивидуальный жилой дом;
- 52:18:0080095:128, под индивидуальный жилой дом;
- 52:18:0080095:78, под строительство индивидуального жилого дома;
- 52:18:0080095:77, под строительство индивидуального жилого дома.

Основной тип застройки территории в границах разработки проекта планировки - индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки вспомогательного использования (гаражи, сараи), предназначенные для удовлетворения бытовых нужд.

Территория общего пользования улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории представлена улицей Рощинской, улицей 30 лет Октября, Ветлужским проездом.

В рамках данного проекта планировки территории предлагаются к установлению красные линии, определенные с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Границы существующих сохраняемых, устанавливаемых и отменяемых красных линий отображены на «Чертеже планировке территории» в составе графических утверждаемой части. Сведения о координатах характерных точек существующих сохраняемых красных линий представлены в таблице 1. Система координат, используемая при определении координат характерных точек устанавливаемых красных линий – МСК-52, 2 зона.

Таблица 1 - Каталог координат характерных точек существующих сохраняемых красных линий

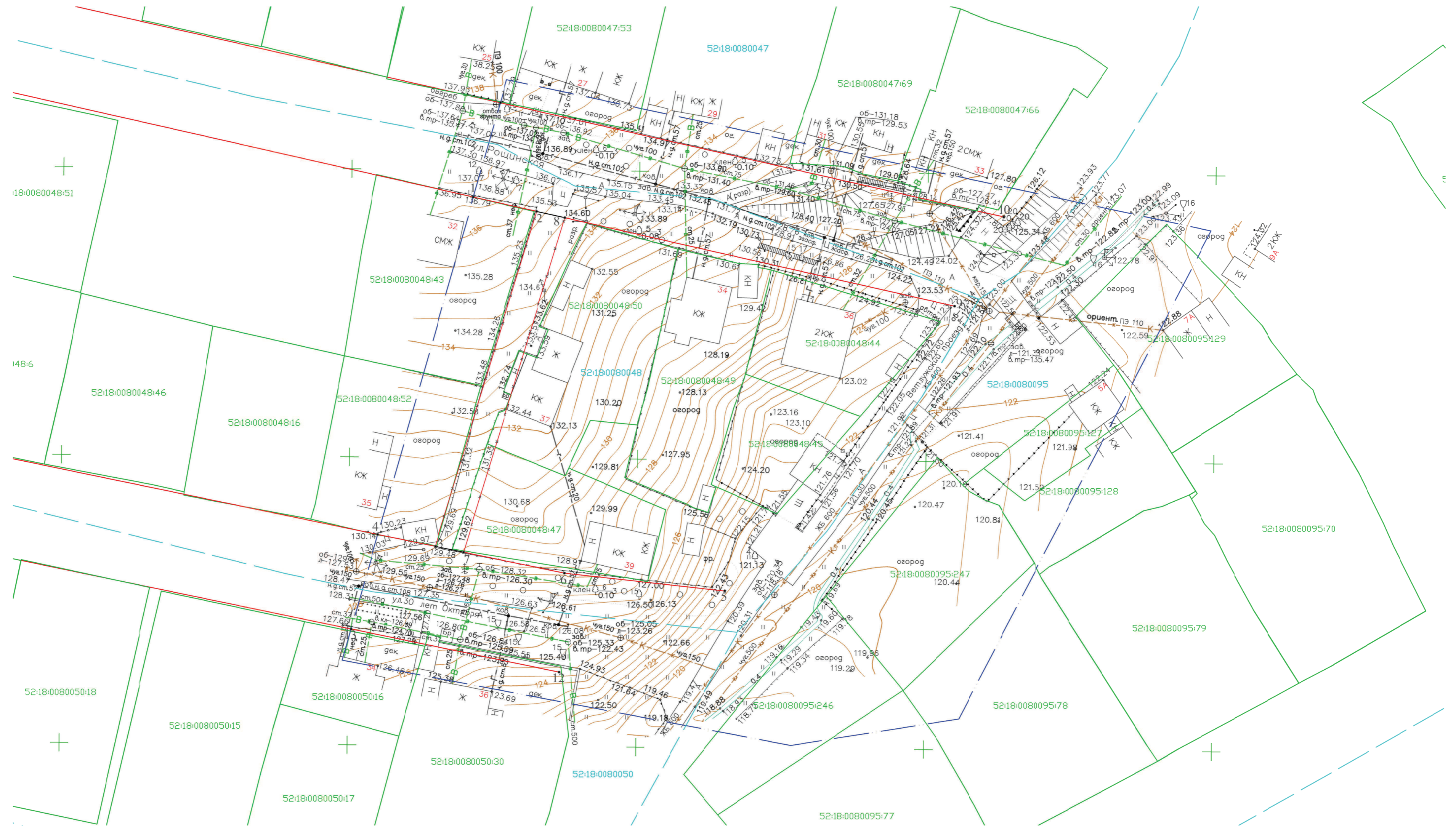
Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	522455,51	2215059,96
2	522453,03	2215070,88
3	522394,87	2215053,30
4	522396,93	2215043,38
5	522387,12	2215103,56
6	522390,21	2215075,72
7	522393,85	2215058,22
8	522451,92	2215075,77
9	522436,56	2215143,46
10	522452,03	2215152,07
11	522471,89	2215064,60
12	522373,04	2215074,81
13	522380,53	2215038,74

Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых красных линий представлены в таблице 2. Система координат, используемая при

определении координат характерных точек устанавливаемых красных линий
– МСК-52, 2 зона.

Таблица 2 - Каталог координат характерных точек устанавливаемых
красных линий

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
2	522453,03	2215070,88
8	522451,92	2215075,77
3	522394,87	2215053,30
7	522393,85	2215058,22



Условные обозначения:

- — — — — - граница подготовки проекта планировки территории
- — — — — - существующие сохраняемые красные линии
- — — — — - устанавливаемые красные линии
- 1 - обозначение номера характерных точек красных линий
- ✕ — — — — ✕ - отменяемые красные линии
- — — — — - границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН
- — — — — - граница кадастрового квартала
- 52:18:0080048:50 - кадастровый номер земельного участка
- 52:18:0080048 - кадастровый номер кадастрового квартала

Инв. № док. Подпись и дата. Взаимный №

ППТ-2020-01				
Проект планировки территории, расположенной между улицей Рошинской и улицей 30 лет Октября Приюкском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал		Красильникова А.	03.2021	
Проверил		Сергей А.М.	03.2021	
Основная часть (утверждаемая) Чертеж планировки территории				
М 1:500		Стадия ППТ	Лист 1	Листов 1
ООО "Р-Проект" г. Нижний Новгород 2021 г.				



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

П Р И К А З

14 ноября 2018 года

№ 06-01-02/68

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки
территории, расположенной между улицей
Рощинской и улицей 30 лет Октября в
Приокском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 № 248, в связи с обращением Куманевой Валентины Ивановны (далее – Куманевой В.И.) от 12.10.2018 в целях изменения красных линий

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Куманевой В.И. подготовку проекта планировки территории, расположенной между улицей Рощинской и улицей 30 лет Октября в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект планировки территории), за счет собственных средств, в границах согласно приложению.

2. Установить, что проект планировки территории должен быть представлен в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. В течение двух дней со дня принятия настоящего приказа направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта планировки территории

главе города Нижнего Новгорода.

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

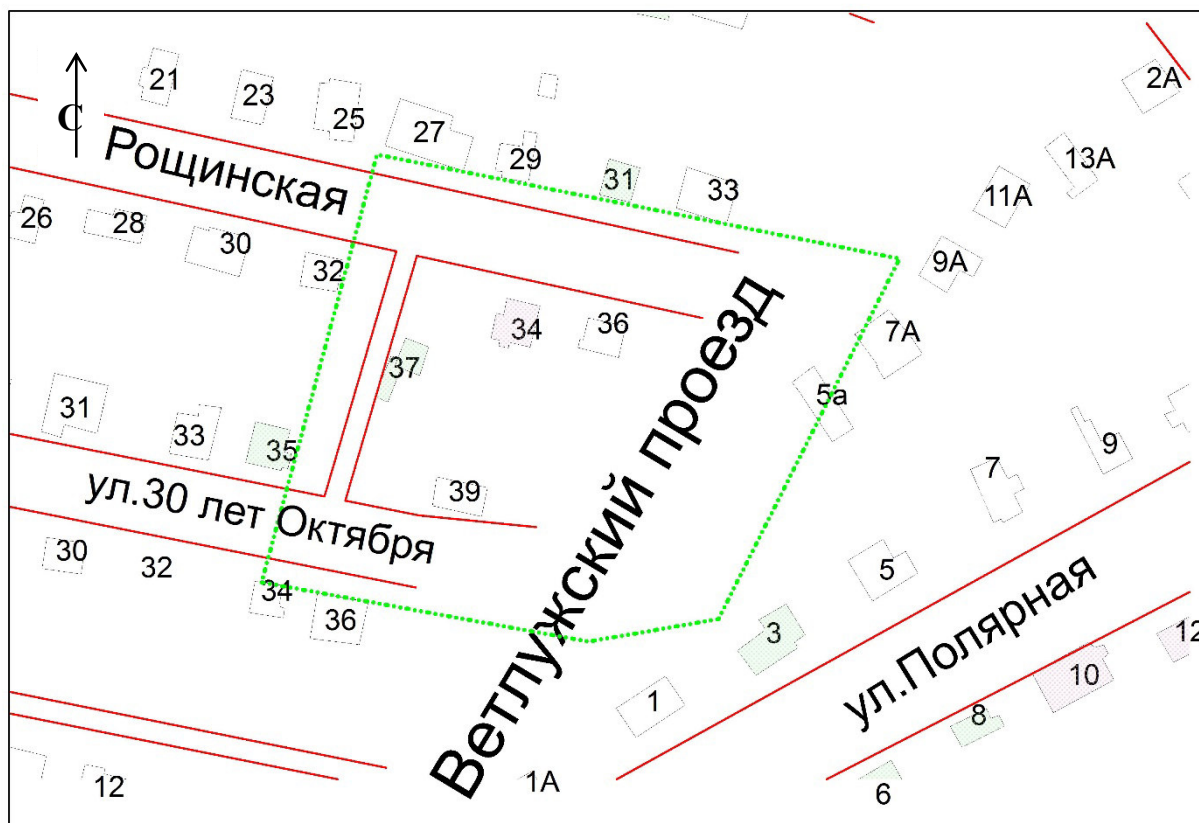
5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента

А.В.Бодриевский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 ноября 2018 года № 06-01-02/68

**Схема границ подготовки проекта планировки территории
(арх. № 224 /18)**



Условные обозначения

- красные линии
- · - · граница подготовки проекта планировки территории
(ориентировочная площадь – 1, 19 га)