



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории,
расположенной между домами №96М и №100
по ул. Интернациональная в Канавинском
районе города Нижнего Новгорода

082 – 2022 – ППМ. ОЧ

Том 1

2022

ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по планировке территории,
расположенной между домами №96М и
№100 по ул. Интернациональная в
Канавинском районе города Нижнего
Новгорода

Том 1. Утверждаемая часть
Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки и межевания территории

Текстовая часть

082 – 2022 – ППМ. ОЧ-ПЗ

Директор

Генин М.И.

И.о. начальника отдела
разработки проектов
планировки и межевания

Середнёв О.В.

Нижний Новгород
2022

1. Состав проектной документации

№ тома	Шифр	Наименование
Том 1	082-2022- ППМ. ОЧ	Графическая часть.
		Проект планировки территории Проект межевания территории.
		Текстовая часть
		Раздел 1. Положение о размещении линейных объектов Раздел 2. Проект межевания территории.
Том 2	082-2022-ППМ.МО	Графическая часть
		Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории.
		Текстовая часть
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Том 3	082-2022-ППМ.ПД	Прилагаемые документы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ раздела	Наименование	стр.
	Состав проекта	2
	Графическая часть	
	1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. (1:1000)	
	2. Чертеж межевания (1:1000)	
1	Положение о размещении линейных объектов	
	1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов	
	2. Перечень муниципальных образований на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	
	3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	
	4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
	5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	
	6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
	7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	
	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	
	9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	
2	Проект межевания территории	
	1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках на период строительства и эксплуатации линейного объекта	

	<p>2. Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования</p>	
	<p>3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон</p>	

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1.1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Документация по планировке территории, расположенной между домами №96М и №100 по ул. Интернациональная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23.12.2021 № 06-01-02/78.

Наименование линейного объекта: железнодорожные подъездные пути.

Основные характеристики линейного объекта:

- категория – V (в соответствии с п.4.2 СП 119.13330.2017. Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.12.2017 N 1648/пр) (ред. от 24.12.2019);

- протяженность – 416,20 м.

В связи с тем, что участок ж.д. путей не эксплуатируется проектная мощность, грузонапряженность и интенсивность движения не определялись.

В границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Разбивка на очереди строительства настоящим проектом планировки не предусмотрена.

В границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории, отсутствуют красные линии. Установление новых красных линий проектом планировки не предусмотрено.

ОКС с кадастровым номером 52:18:0030089:55 (железнодорожные пути, принадлежащие на праве собственности ООО «СЗ «Спектр») расположен в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, в Канавинском районе между домами №96М и №100 по ул. Интернациональная.

1.2. Перечень муниципальных образований на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении границы зоны планируемого размещения линейного объекта устанавливаются на территории г. Нижний Новгород Нижегородской области.

1.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Система координат МСК-52.

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528926.60	2213159.10

2	528919.60	2213159.17
3	528818.21	2213108.21
4	528821.06	2213102.71
5	528807.68	2213096.33
6	528749.65	2213069.35
7	528691.71	2213042.37
8	528688.87	2213041.04
9	528633.03	2213018.89
10	528582.73	2212997.04
11	528571.61	2212991.65
12	528569.14	2212997.47
13	528574.84	2213000.17
14	528622.87	2213023.24
15	528630.66	2213026.62
16	528646.42	2213034.45
17	528649.71	2213035.79
18	528650.22	2213034.88
19	528650.71	2213034.00
20	528656.68	2213037.04
21	528656.19	2213037.92
22	528655.57	2213039.04
23	528670.71	2213047.40
24	528682.15	2213053.74
25	528683.91	2213049.61
26	528699.93	2213057.60
27	528751.96	2213084.72
28	528780.18	2213100.19
29	528850.52	2213136.78
30	528920.03	2213173.32
31	528940.12	2213184.62
32	528942.08	2213181.34
33	528943.76	2213177.37
34	528929.53	2213169.56
35	528934.42	2213161.08
1	528926.60	2213159.10

1.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Учитывая существующую градостроительную ситуацию, расположение объектов капитального строительства, линий электропередач и других инженерных сетей, а также с учетом сведений о границах земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, настоящим проектом планировки не предусматривается образование зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с отсутствием таких объектов в границах проектирования.

1.5. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе проектируемого линейного объекта отсутствуют проектируемые объекты капитального строительства, для которых установлены предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

1.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Сохраняемые объекты капитального строительства в процессе устройства и эксплуатации линейного объекта не подвержены негативному воздействию, так как проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства и переустройство существующих сетей.

Таким образом, отсутствует необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

На территории размещения проектируемого линейного объекта на момент разработки документации по планировке отсутствуют:

- объекты, строительство которых не завершено;
- объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

1.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

При разработке проекта планировки и межевания территории была запрошена и получена информация из Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Исх-518-215238/21 от 04.05.2021 выявлено, что территория частично попадает в защитную зону объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс мукомольной мельницы Я.Е. Башкирова" (Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

В соответствии с требованиями ст.36 Федерального закона до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границе территории объекта культурного наследия и на земельных участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, заказчику работ необходимо разработать раздел (проект) по обеспечению сохранности данного объекта культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ и меры по обеспечению его сохранности, получить по данному разделу (проекту) положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, согласование Управления и выполнить мероприятия в соответствии с данным разделом (проектом). Данным проектом не предполагается строительство

зданий и сооружений.

1.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно письму из Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Нижегородской области земли лесного фонда и городские леса на данной территории отсутствуют. По информации министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области лесопарковые зеленые пояса в Нижегородской области отсутствуют.

В связи с тем, что участок ж.д. путей не эксплуатируется, а также не изменяется их местоположение, необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды отсутствует.

1.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Согласно письму из Департамента региональной безопасности Нижегородской области Сл-416-21501/22 от 17.01.2022 г, объект расположен на территории города Нижнего Новгорода, отнесенного к группе по гражданской обороне. Согласно СП 165.1325800.2014 территория планировки находится в пределах зоны возможных разрушений, частично в зоне возможного катастрофического затопления.

Согласно п. 4.13 СП 165.1325800.2014 территория планировки находится в зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений). Необходимо выполнить требования п.п. 4.14, 5.34 СП 165.1325800.2014.

В данном проекте не предполагается строительство зданий и сооружений, все сооружения существующие - недействующие ж.д. пути.

Таким образом необходимость осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и категорированию объекта по ГО, отсутствует.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках на период строительства и эксплуатации линейного объекта.

2.1.1 Сведения о земельном участке, образуемом путем раздела с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта

Условный номер	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Присваиваемый вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Способ образования	Правообладатель
52:18:0000000:238:ЗУ1	4641	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Железнодорожный транспорт (7.1)	Земли населенных пунктов	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Канавинский, в полосе отвода на подъездные пути "Молитовская ветвь"	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:238 с сохранением исходного участка в измененных границах	Российская Федерация, аренда Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727

2.2 Перечень и сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования

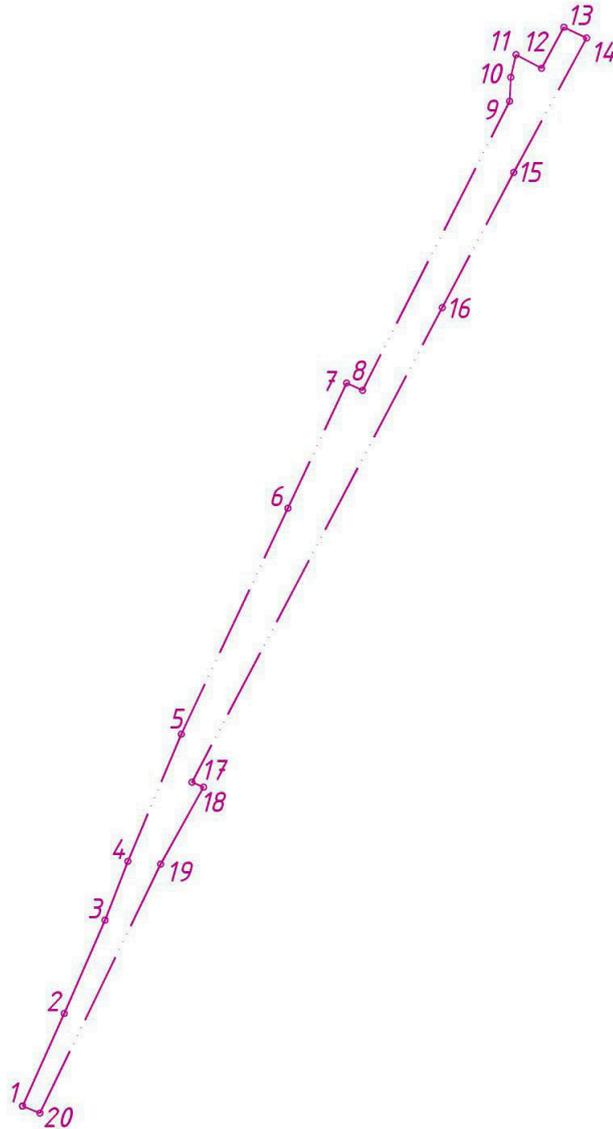
Проектом не предусмотрено формирование участков (территорий) общего пользования.

Координаты характерных точек образуемых земельных участков на период эксплуатации линейного объекта

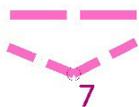
Земельный участок 52:18:0000000:238:ЗУ1

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528926.60	2213159.10
2	528919.60	2213159.17
3	528818.21	2213108.21
4	528821.06	2213102.71
5	528807.68	2213096.33
6	528749.65	2213069.35
7	528691.71	2213042.37
8	528688.87	2213041.04
9	528633.03	2213018.89
10	528582.73	2212997.04
11	528571.61	2212991.65
12	528569.14	2212997.47
13	528574.84	2213000.17
14	528622.87	2213023.24
15	528630.66	2213026.62
16	528646.42	2213034.45
17	528649.71	2213035.79
18	528650.22	2213034.88
19	528650.71	2213034.00
20	528656.68	2213037.04
21	528656.19	2213037.92
22	528655.57	2213039.04
23	528670.71	2213047.40
24	528682.15	2213053.74
25	528683.91	2213049.61
26	528699.93	2213057.60
27	528751.96	2213084.72
28	528780.18	2213100.19
29	528850.52	2213136.78
30	528920.03	2213173.32
31	528940.12	2213184.62
32	528942.08	2213181.34
33	528943.76	2213177.37
34	528929.53	2213169.56
35	528934.42	2213161.08
1	528926.60	2213159.10

2.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон



Условные обозначения:

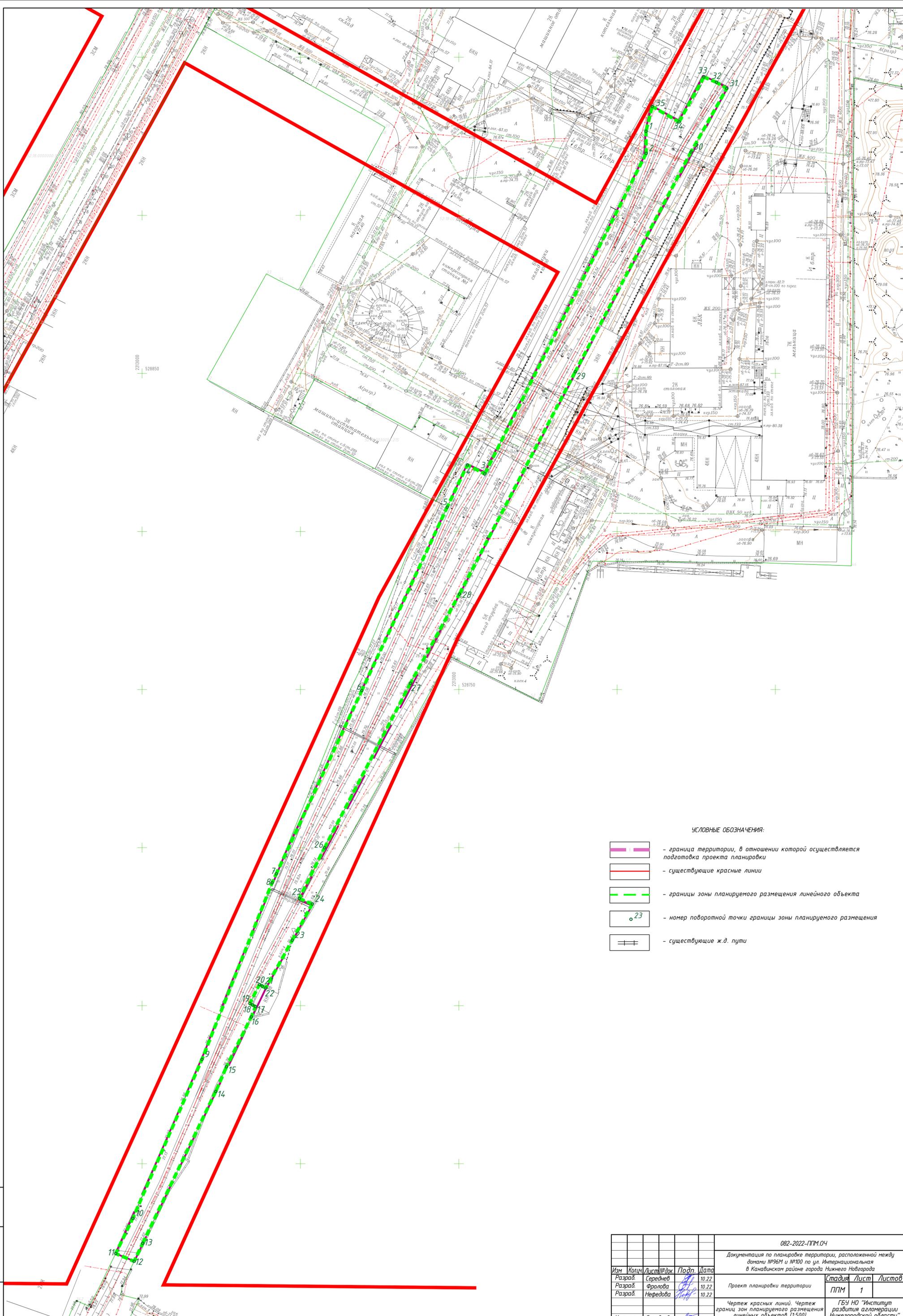


Граница разработки проекта

Характерная точка границы разработки проект

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528571.62	2212991.61
2	528603.62	2213005.89
3	528635.83	2213019.89
4	528656.13	2213027.70
5	528700.05	2213046.01
6	528778.09	2213082.55
7	528821.32	2213102.68
8	528818.79	2213108.14
9	528918.66	2213158.55
10	528926.94	2213158.96
11	528934.75	2213160.73
12	528930.03	2213169.49
13	528944.21	2213177.16
14	528940.50	2213184.93
15	528894.09	2213159.96
16	528847.37	2213135.45
17	528683.45	2213049.69
18	528681.75	2213053.65
19	528655.17	2213038.94
20	528569.18	2212997.55
1	528571.62	2212991.61



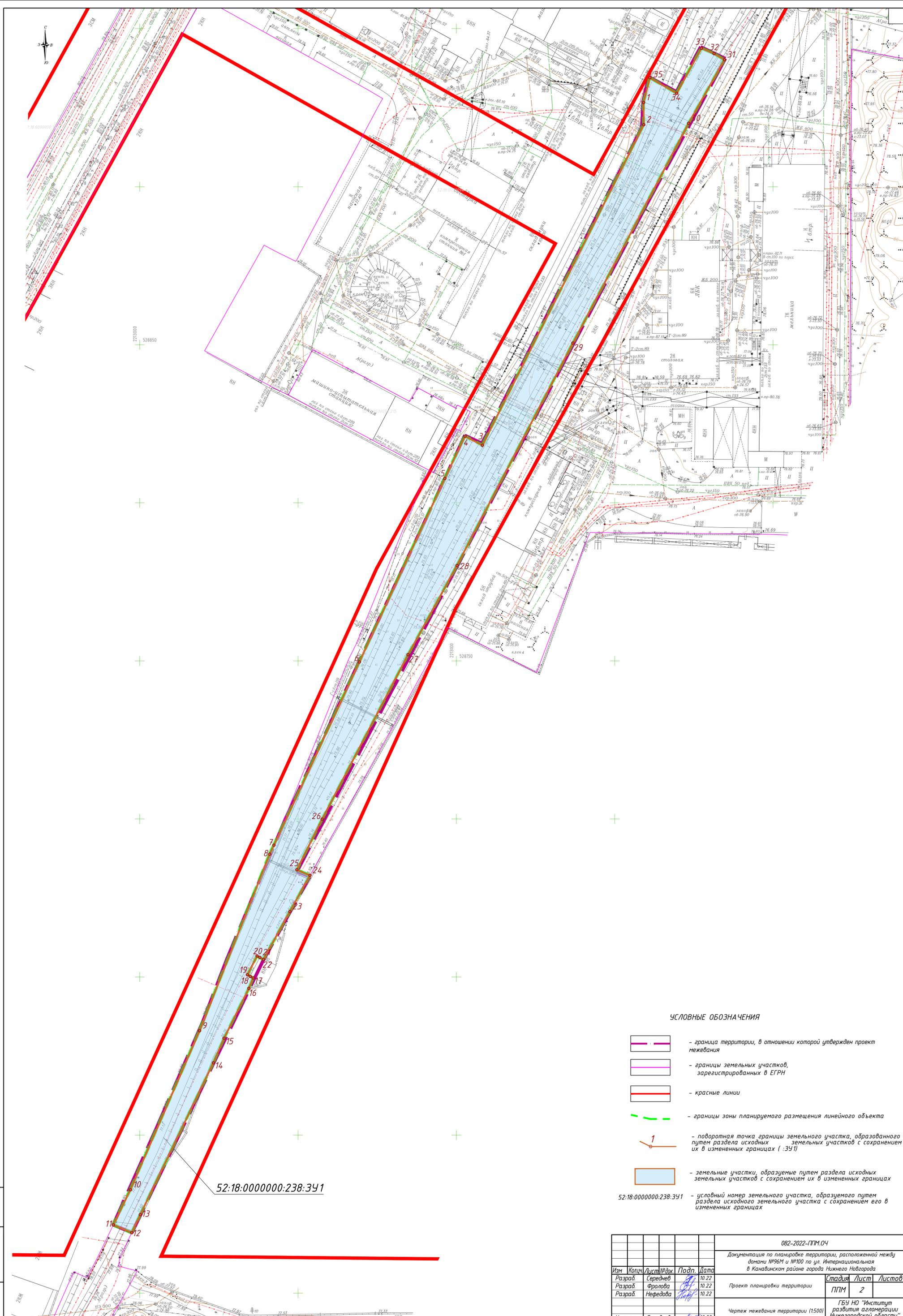
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - существующие красные линии
-  - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
-  - номер поворотной точки границы зоны планируемого размещения
-  - существующие ж.д. пути

Имя, № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

					082-2022-ППМ.04				
					Документация по планировке территории, расположенной между домами №96М и №100 по ул. Интернациональная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода				
Изм	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб	Середнев				10.22		ППМ	1	1
Разраб	Фролова				10.22				
Разраб	Нефедова				10.22				
Н.контр.	Середнев				10.22	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов (1:500)		ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
-  - красные линии
-  - границы зоны планируемого размещения линейного объекта
-  1 - поворотная точка границы земельного участка, образованного путем раздела исходных земельных участков с сохранением их в измененных границах (:391)
-  - земельные участки, образуемые путем раздела исходных земельных участков с сохранением их в измененных границах
- 52:18:0000000:238:391 - условный номер земельного участка, образуемого путем раздела исходного земельного участка с сохранением его в измененных границах

52:18:0000000:238:391

					082-2022-ПТМ.04				
					Документация по планировке территории, расположенной между домами №96М и №100 по ул. Интернациональная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.	Лист	Взнос	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия ППМ	Лист 2	Листов
Разраб.	Средней				10.22				
Разраб.	Фролова				10.22				
Разраб.	Нефедова				10.22				
И.контр.	Средней				10.22	Чертеж межевания территории (1:500)		ГБУ НО "Институт развития агломерации", Нижегородской области	

Имя, № табл. Подпись и дата. Взам. инв. №