



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

П Р И К А З

2 октября 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 06-01-03/40

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории, расположенной
в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино в
городе Кстово Нижегородской области**

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 ноября 2018 г. № 06-01-02/69, с учетом протокола общественных обсуждений от 14 августа 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 августа 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории, расположенной в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино в городе Кстово Нижегородской области (далее – проект планировки и межевания территории).
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 ОКТ 2020

№ в реестре

13718-330-006-01-03/40

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить утвержденный проект планировки и межевания территории главе города Кстово Нижегородской области 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 проекта по планировке и межеванию 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3728D23E470444886CDC1F496FB8035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

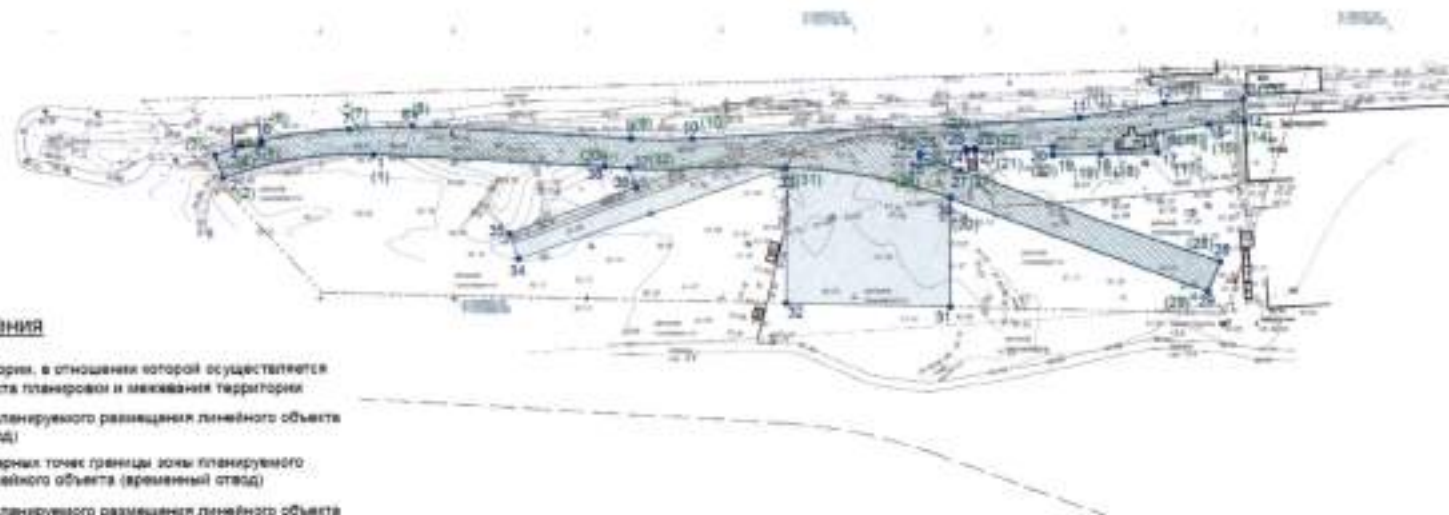
М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 октября 2020 г. № 06-01-03/40

**Проект планировки и межевания территории, расположенной в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино
в городе Кстово Нижегородской области**

Проект планировки территории

I. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод)
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод)
- граница охранной зоны проектируемой железной дороги, подлежащая установлению

II. Положение о размещении линейного объекта

Наименование и основное назначение планируемого для размещения линейного объекта: приемо-отправочные и выгрузочные железнодорожные пути.

Проектируемые приёмо-отправочный путь № 5 и выгрузочный путь № 4 общества с ограниченной ответственность «Кстовопромойл» (далее – ООО «Кстовопромойл») являются внутренними железнодорожными путями необщего пользования.

Основные характеристики планируемого для размещения линейного объекта:

1. Категория - внутренние железнодорожные пути III-п2 (третьей) категории;
2. Вид перевозимых грузов – светлые нефтепродукты;
3. Объем перевозок - менее 0,15 млн. т брутто/год;
4. Максимальная скорость движения – 5 км/ч;
5. Ширина основной площадки земляного полотна – 5,8 м;
6. Ширина рельсовой колеи – 1520 мм;
7. Общая длина проектируемых железнодорожных путей (ориентировочно) – 533 м.

Местоположение начального и конечного пунктов планируемого к размещению линейного объекта:

- начальный пункт – ПК6+37,69 м по приемо-отправочному пути № 2 ООО «Кстовопромойл» со стороны станции Зелёцино;
- конечный пункт – ПК9+50,00 по вытяжному пути № 1Б ООО «Кстовопромойл» со стороны вытяжного тупика.

На проектируемых приемо-отправочном и выгрузочном железнодорожных путях необщего пользования устраивается пересечение в одном уровне (железнодорожный переезд для проезда пожарной техники и автомобильного транспорта) с настилом из железобетонных плит. Ширина проезжей части 6,0 м.

В составе документации по планировке территории не предусмотрено установление красных линий.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории города Кстово Кстовского муниципального района Нижегородской области.

*Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого
размещения линейного объекта (временный отвод)*

(система координат – ГСК-52)

Номер характерной точки границы	Координаты (м)	
	X	Y
1	508953,61	2222920,15
2	508944,94	2222863,77
3	508953,60	2222860,62
4	508956,80	2222870,44
5	508957,15	2222878,22
6	508958,83	2222878,15
7	508962,94	2222910,93
8	508964,16	2222934,47
9	508959,32	2223016,28
10	508959,26	2223039,06
11	508967,02	2223184,01
12	508972,25	2223215,64
13	508973,77	2223244,98
14	508965,25	2223245,42
15	508964,55	2223232,19
16	508961,29	2223212,53
17	508953,88	2223213,33
18	508953,33	2223191,91
19	508952,87	2223173,88
20	508956,15	2223173,80

Номер характерной точки границы	Координаты (м)	
	X	Y
21	508954,61	2223145,01
22	508955,60	2223144,94
23	508955,43	2223141,37
24	508954,42	2223141,45
25	508953,52	2223124,50
26	508952,15	2223124,09
27	508947,32	2223139,30
28	508913,08	2223236,36
29	508902,12	2223231,88
30	508936,93	2223135,54
31	508896,38	2223135,54
32	508897,86	2223074,16
33	508948,29	2223074,16
34	508914,42	2222974,23
35	508923,84	2222970,85
36	508940,90	2223018,28
37	508948,24	2223015,63
38	508948,78	2223006,56
1	508953,61	2222920,15

*Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого
размещения линейного объекта (постоянный отвод)
(система координат – ГСК-52)*

Номер характерной точки границы	Координаты (м)	
	X	Y
1	508953,61	2222920,15
2	508944,94	2222863,77
3	508953,60	2222860,62
4	508956,80	2222870,44
5	508957,15	2222878,22
6	508958,83	2222878,15
7	508962,94	2222910,93
8	508964,16	2222934,47
9	508959,32	2223016,28
10	508959,26	2223039,06
11	508967,02	2223184,01
12	508972,25	2223215,64
13	508973,77	2223244,98
14	508965,25	2223245,42
15	508964,55	2223232,19
16	508961,29	2223212,53
17	508953,88	2223213,33

Номер характерной точки границы	Координаты (м)	
	X	Y
18	508953,33	2223191,91
19	508952,87	2223173,88
20	508956,15	2223173,80
21	508954,61	2223145,01
22	508955,60	2223144,94
23	508955,43	2223141,37
24	508954,42	2223141,45
25	508953,52	2223124,50
26	508952,15	2223124,09
27	508947,32	2223139,30
28	508913,08	2223236,36
29	508902,12	2223231,88
30	508936,93	2223135,54
31	508948,29	2223074,16
32	508948,24	2223015,63
33	508948,78	2223006,56
1	508953,61	2222920,15

В границах зоны планируемого размещения проектируемых линейных объектов перенос (переустройство) линейных объектов не предусмотрены, следовательно, установление границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, не требуется.

В составе проектируемого линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения строительство (реконструкция) объектов капитального строительства не предусмотрены, следовательно, установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не требуется.

Проектом предусмотрен демонтаж тупикового участка существующего железнодорожного пути необщего пользования (существующий путь № 4). В связи с демонтажем части объекта капитального строительства (железнодорожного тупика) с кадастровым номером 52:26:0050003:266 необходимо внесение изменений в его характеристики в части его протяженности (1857,8 п.м вместо 2006,8 п.м).

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

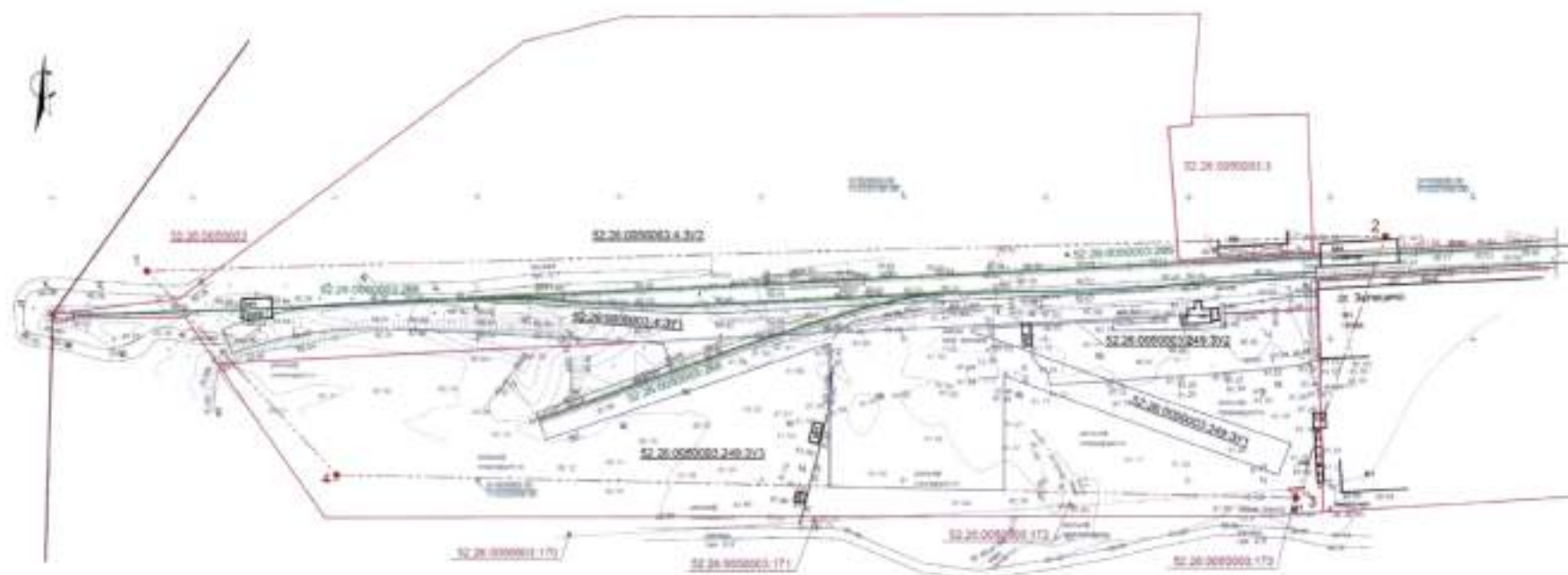
Объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий на территориях, отведенных под планируемые железнодорожные пути нет. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды.

Также разработаны мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Проект межевания территории

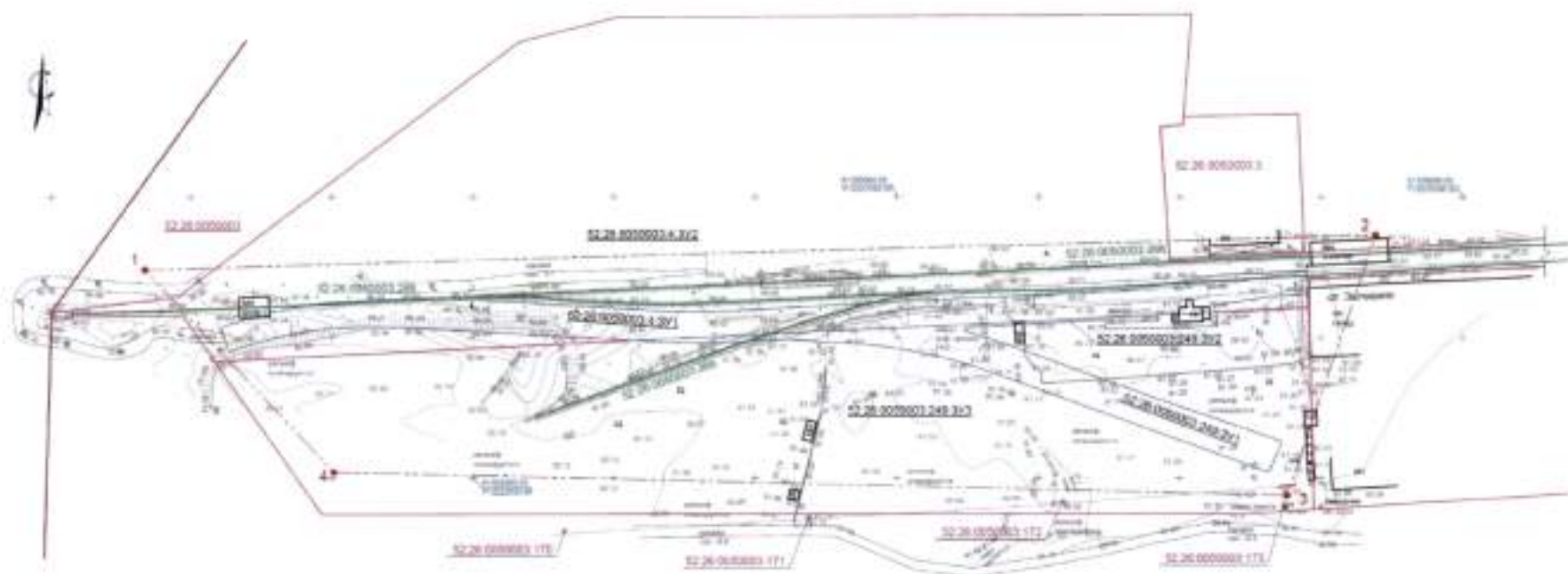
III. Чертеж межевания территории на период строительства линейного объекта



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории | | - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
| | - номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории | | - кадастровые номера земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, не подлежащие изменению |
| | - граница населенного пункта город Истрин | | - номер кадастрового квартала |
| | - границы образуемых земельных участков, предоставляемых на период строительства | | - существующий объект капитального строительства (железнодорожный тупик), зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости |
| | - условный номер земельного участка | | - кадастровый номер объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учете |

IV. Чертеж межевания территории на период эксплуатации линейного объекта



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  <p>4</p> | <ul style="list-style-type: none"> - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории - номера характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории |  <p>52-26-0050003:170</p> | <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости - кадастровые номера земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, не подлежащие изменению |
|  | <ul style="list-style-type: none"> - граница населенного пункта город Кислово - границы образуемых земельных участков, предоставляемых на период эксплуатации | <p>52-26-0050003</p>  <p>52-26-0050003:266</p> | <ul style="list-style-type: none"> - номер кадастрового квартала - существующий объект капитального строительства (железнодорожный туннель), зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости - кадастровый номер объекта капитального строительства, стоящего на государственном кадастровом учете |
| <p>52:26:0050003:249:3Y1</p> | <ul style="list-style-type: none"> - условные номера образуемых земельных участков | | |

V. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера образуемых земельных участков, необходимых на период строительства линейного объекта, а также образуемых земельных участков, необходимых на период эксплуатации линейного объекта, указаны в разделах III. Чертеж межевания территории на период строительства линейного объекта и IV. Чертеж межевания территории на период эксплуатации линейного объекта соответственно.

Сведения о земельных участках, образуемых путем раздела исходных земельных участков, обремененных правами третьих лиц, необходимых на период строительства линейного объекта (временный отвод):

1. Земельный участок 52:26:0050003:4:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 3762 кв.м.

Вид разрешенного использования - для размещения нежилого тупика для локомотивного депо, включающего в себя рельсовые пути на шпалах дл. 83,5 п.м. и 2006,8 п.м.; нежилого сооружения-склада аммиачной воды, включающий в себя два резервуара и три насосных (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир станция Зелецино. Участок находится примерно в 0,6 км. от ориентира по направлению на юго-запад Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., р-н Кстовский.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

2. Земельный участок 52:26:0050003:249:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 5801 кв.м.

Вид разрешенного использования – под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл., г. Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

3. Земельный участок 52:26:0050003:249:3У2

Площадь образуемого земельного участка – 209 кв.м.

Вид разрешенного использования – под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл., г. Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

Сведения о земельных участках, образуемых в результате раздела:

1. Земельный участок 52:26:0050003:4:3У2

Площадь земельного участка в измененных границах – 39732 кв.м.

Вид разрешенного использования – для размещения нежилого тупика для локомотивного депо, включающего в себя рельсовые пути на шпалах дл. 83,5 п.м. и 2006,8 п.м.; нежилого сооружения-склада аммиачной воды, включающий в себя два резервуара и три насосных (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир станция Зелецино. Участок находится примерно в 0,6 км. от ориентира по направлению на юго-запад Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Кстовский.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

2. Земельный участок 52:26:0050003:249:3У3

Площадь земельного участка в измененных границах – 17738 кв.м.

Вид разрешенного использования – под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл, г Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

Сведения о земельных участках, образуемых путем раздела исходных земельных участков, обремененных правами третьих лиц, необходимых на период эксплуатации линейного объекта (постоянный отвод):

1. Земельный участок 52:26:0050003:4:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 3762 кв.м.

Вид разрешенного использования – для размещения нежилого тупика для локомотивного депо, включающего в себя рельсовые пути на шпалах дл. 83,5 п.м. и 2006,8 п.м.; нежилого сооружения-склада аммиачной воды, включающий в себя два резервуара и три насосных (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир станция Зелецино. Участок находится примерно в 0,6 км. от ориентира по направлению на юго-запад Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., р-н Кстовский.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

2. Земельный участок 52:26:0050003:249:3У1

Площадь образуемого земельного участка – 1848 кв.м.

Вид разрешенного использования – под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл., г. Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

3. Земельный участок 52:26:0050003:249:3У2

Площадь образуемого земельного участка – 209 кв.м.

Вид разрешенного использования – под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл., г. Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

Сведения о земельных участках, образуемых в результате раздела:

1. Земельный участок 52:26:0050003:4:3У2

Площадь земельного участка в измененных границах – 39732 кв.м.

Вид разрешенного использования – для размещения нежилого тупика для локомотивного депо, включающего в себя рельсовые пути на шпалах дл. 83,5 п.м. и 2006,8 п.м.; нежилого сооружения-склада аммиачной воды, включающий в себя два резервуара и три насосных (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир станция Зелецино. Участок находится примерно в 0,6 км. от ориентира по направлению на юго-запад Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., р-н Кстовский.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

2. Земельный участок 52:26:0050003:249:3УЗ

Площадь земельного участка в измененных границах – 21691 кв. м.

Вид разрешенного использования - под тупиком для выгрузки доломитовой муки с прилегающей территорией (Для размещения промышленных объектов).

Наличие зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Местоположение – Нижегородская обл., г. Кстово, в 0,5 км юго-западнее станции Зелецино.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования – раздел земельного участка.

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

Местоположение границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания и обозначение характерных точек указаны в разделе III. Чертеж межевания территории на период строительства линейного объекта.

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

Номер характерной точки границы	Координаты (м)	
	X	Y
1	508974,09	2222833,47
2	508986,33	2223269,38
3	508893,91	2223238,23
4	508902,04	2222900,60
1	508974,09	2222833,47