



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 АВГ 2025

№ в реестре

28595-330-006-01-03/24

П Р И К А З

22.07.2025

№ 06-01-03/27

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
(проект планировки и межевания)
территории, расположенной в г.о.г. Нижний
Новгород (в районе п. Новинки, д.
Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Кстовском
муниципальном округе Нижегородской
области**

В соответствии со статьями 41, 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с главой IV Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, статьями 5, 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 заявления о внесении изменений в документацию по планировке территории акционерного общества «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» от 25 июня 2025 г. № Сл-710-563636/26

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в г.о.г. Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2023 г. № 06-01-03/58, в отношении проекта планировки территории (далее – документация по внесению изменений).

2. Направить документацию по внесению изменений главе города Нижнего Новгорода, главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 22.07.2025 г. № 06-01-03/27

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке
(проект планировки и межевания) территории, расположенной в г.о.г.
Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и
Кстовском муниципальном округе Нижегородской области**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положение о размещении линейного объекта

Глава I. Положение о размещении линейного объекта

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в г.о.г. Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2023 г. № 06-01-03/58, разработана в отношении проекта планировки территории в целях корректировки основных характеристик планируемых к размещению линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

Проект планировки территории разработан в целях реализации объекта: «Проектирование и строительство магистральных сетей водоснабжения/водоотведения под жилищное строительство п. Ольгино и п. Новинки», содержащегося в Адресной инвестиционной программе Нижегородской области на 2025 - 2027 годы, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 10 января 2025 г. № 3-р, в части размещения сетей водоотведения.

Основные характеристики проектируемого объекта:

Водоотведение.

- максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения составляет 3047,043 куб. м/час;

- ориентировочная протяженность участка напорной канализации - труба ВЧШГ 2Ø378x12.7мм составляет 4640 м (2 трубы);

- ориентировочная протяженность участка напорной канализации – труба ВЧШГ 2Ø635x15.8мм составляет 8778 м (2 трубы);

- ориентировочная протяженность участка самотечной канализации – труба ПП гофрированная «КОРСИС» ДУ 800 ГОСТ Р54475-2011 составляет 1853 м;

- ориентировочная протяженность участка самотечной канализации – труба ПП гофрированная «КОРСИС» ДУ 1000 ГОСТ Р54475-2011 составляет 17 м;

- канализационная насосная станция №1: площадь здания канализационной насосной станции №1 составляет 406,90 кв.м., этажность 1-2 эт., ориентировочная мощность 1870 куб. м. /час, ориентировочный напор водяного столба – 118 м;

- канализационная насосная станция №2: площадь здания канализационной насосной станции №2 составляет 764,97 кв.м., этажность 1-2 эт., ориентировочная мощность 3047,043 куб. м. /час, ориентировочный напор водяного столба – 92 м.

Точкой подключения проектируемой магистральной сети водоотведения, согласно техническим условиям подключения от АО «Нижегородский водоканал» №00495 от 7.12.2022, является существующая канализационная линия $D=1800$ мм в районе дома №26 по ул. Нагорной.

Проектирование и строительство магистральной сети водоотведения предназначено под жилищное строительство в д. Ольгино и п. Новинки.

Строительство магистральной сети водоотведения под жилищное строительство в д. Ольгино и п. Новинки планируется в 1 этап.

Проектом предусмотрено размещение подъездных дорог с твердым покрытием к канализационным насосным станциям на период строительства и на период эксплуатации до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке территории, расположенной в п. Новинки Новинского сельсовета г.о.г. Нижний Новгород (утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №06-01-03/4 от 02.02.2024) и улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в районе деревни Ольгино Приокского района городского округа город Нижний Новгород и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19.06.2024 № 06-01-03/21 (с изменениями от 28.09.2024 № 06-01-03/40).

2. Перечень муниципальных образований (муниципальные районы, городские округа, поселения, населенные пункты) на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта

В административном отношении проектируемая сеть магистральной инженерной инфраструктуры располагается на территории городского округа город Нижний Новгород.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Настоящим проектом устанавливается зона планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения) в соответствии с полосой отвода, принятой на основании СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» Часть 2. Строительное производство».

3.1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

Система координат МСК-52

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
Внешний контур		
1	517468.70	2214514.98
2	517494.07	2214531.11
3	517621.49	2214464.29
4	517682.06	2214530.92
5	517725.84	2214487.93
6	517992.54	2214759.66
7	518072.65	2214820.48
8	518221.24	2214961.08
9	518721.05	2215253.47
10	519006.57	2215414.53
11	519198.40	2215529.91
12	519380.83	2215617.04
13	519390.06	2215637.00
14	519418.33	2215645.39
15	519491.36	2215637.92
16	519524.16	2215642.42
17	519599.07	2215639.70
18	519610.86	2215646.97
19	519691.17	2215634.97
20	519715.10	2215644.50
21	519763.78	2215634.76
22	519793.90	2215632.36
23	519793.69	2215601.91
24	519759.43	2215604.64
25	519718.18	2215612.90
26	519694.81	2215603.59
27	519581.47	2215614.29
28	519528.69	2215620.67
29	519526.31	2215608.31
30	519491.70	2215603.71
31	519454.28	2215607.54
32	519442.23	2215591.45
33	519219.12	2215492.98
34	519028.35	2215378.23
35	518742.60	2215217.03

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
36	518246.48	2214926.80
37	518099.54	2214787.78
38	518020.00	2214727.41
39	517729.61	2214431.71
40	517686.81	2214473.74
41	517635.76	2214417.57
42	517497.59	2214491.85
43	517468.84	2214470.54
44	517460.74	2214463.44
45	517441.92	2214317.90
46	517409.73	2214277.31
47	517282.36	2214147.78
48	517376.40	2214059.53
49	517188.92	2213864.85
50	517085.77	2213739.34
51	517019.48	2213672.14
52	516975.68	2213585.86
53	516891.32	2213216.49
54	516737.23	2213240.68
55	516701.41	2213012.56
56	516711.76	2213010.93
57	516698.73	2212928.30
58	516754.46	2212919.51
59	516737.31	2212804.74
60	516742.32	2212748.74
61	516716.65	2212534.59
62	516708.03	2212439.00
63	516701.74	2212309.57
64	516701.06	2212134.63
65	516699.25	2212065.15
66	516698.61	2211926.29
67	516700.91	2211905.27
68	516716.85	2211490.77
69	516717.77	2211474.96
70	516737.15	2211172.22
71	516748.19	2211051.45

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
72	516796.01	2210816.39
73	516725.82	2210799.70
74	516681.06	2210785.33
75	516651.54	2210770.92
76	516622.37	2210750.88
77	516606.05	2210736.18
78	516587.66	2210716.66
79	516571.26	2210695.79
80	516553.99	2210666.86
81	516543.05	2210642.98
82	516535.44	2210616.43
83	516531.91	2210600.23
84	516525.70	2210551.64
85	516519.43	2210492.88
86	516514.25	2210462.77
87	516510.11	2210443.03
88	516505.40	2210427.53
89	516492.84	2210398.61
90	516475.56	2210369.50
91	516368.17	2210230.96
92	516327.33	2210175.66
93	516308.82	2210144.45
94	516293.90	2210103.48
95	516290.03	2210082.83
96	516288.71	2210056.63
97	516290.67	2210026.88
98	516298.01	2209990.47
99	516307.01	2209965.03
100	516314.70	2209948.09
101	516322.00	2209935.60
102	516340.42	2209911.54
103	516371.16	2209877.55
104	516451.23	2209791.65
105	516491.75	2209753.93
106	516520.29	2209732.46
107	516536.23	2209723.12
108	516572.14	2209706.15
109	516600.47	2209694.99
110	516632.69	2209685.42
111	516669.94	2209676.93
112	516616.08	2209319.72
113	516680.25	2209313.53

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
114	516740.70	2209251.19
115	516710.70	2209247.09
116	516709.27	2209246.89
117	516600.58	2209254.75
118	516602.90	2209275.67
119	516571.18	2209283.71
120	516626.15	2209647.16
121	516607.55	2209651.62
122	516584.08	2209659.37
123	516552.58	2209671.97
124	516515.82	2209689.56
125	516494.05	2209703.19
126	516467.02	2209723.30
127	516452.38	2209736.43
128	516418.64	2209769.31
129	516375.15	2209815.94
130	516320.33	2209875.96
131	516298.86	2209901.66
132	516285.00	2209923.27
133	516272.92	2209947.81
134	516261.48	2209980.49
135	516257.52	2209996.31
136	516253.85	2210016.12
137	516251.81	2210033.40
138	516250.85	2210050.78
139	516251.03	2210068.57
140	516252.53	2210087.71
141	516255.91	2210107.71
142	516261.68	2210129.33
143	516274.44	2210160.43
144	516292.21	2210191.70
145	516323.27	2210235.13
146	516437.45	2210380.77
147	516448.09	2210396.72
148	516458.90	2210415.72
149	516469.86	2210441.15
150	516474.26	2210455.44
151	516482.15	2210498.04
152	516489.37	2210573.68
153	516493.27	2210602.09
154	516497.65	2210623.31
155	516507.76	2210658.36

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
156	516523.53	2210691.84
157	516537.50	2210714.31
158	516553.22	2210735.28
159	516568.99	2210753.22
160	516599.18	2210781.29
161	516616.90	2210793.97
162	516632.47	2210803.86
163	516666.21	2210820.33
164	516688.79	2210828.16
165	516750.62	2210844.97
166	516711.42	2211045.31
167	516699.64	2211184.17
168	516691.33	2211388.92
169	516686.04	2211471.55
170	516687.91	2211471.75
171	516686.62	2211493.67
172	516684.55	2211493.67
173	516668.98	2211902.94
174	516666.58	2211924.06
175	516667.23	2212064.96
176	516669.06	2212135.09
177	516669.75	2212310.40
178	516676.10	2212441.21
179	516684.82	2212537.93
180	516710.15	2212749.23
181	516705.10	2212805.64

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
182	516717.26	2212888.61
183	516645.13	2212899.75
184	516652.91	2212944.53
185	516634.63	2212947.17
186	516646.55	2213022.92
187	516660.07	2213020.80
188	516702.18	2213288.79
189	516857.56	2213264.37
190	516935.86	2213600.03
191	516984.12	2213695.08
192	517052.89	2213764.80
193	517156.00	2213890.25
194	517317.08	2214057.25
195	517257.69	2214113.24
196	517221.98	2214146.63
197	517379.65	2214306.59
198	517405.56	2214339.26
199	517424.95	2214487.48
1	517468.70	2214514.98
Вкрапление 1		
200	517079.41	2213765.97
201	517079.56	2213766.15
202	517079.43	2213766.26
203	517079.28	2213766.08
200	517079.41	2213765.97

3.2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

Система координат МСК-52

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
Контур №1		
1	516653.78	2209302.88
2	516648.31	2209279.21
3	516630.28	2209283.38
4	516635.75	2209307.05

1	516653.78	2209302.88
Контур №2		
5	516689.67	2212956.34
6	516645.48	2212963.31
7	516653.11	2213011.71
8	516697.30	2213004.74
5	516689.67	2212956.34

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения), отсутствуют.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе проектируемого линейного объекта планируется строительство КНС №1 и КНС №2, для которых установлены предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Площадь здания канализационной насосной станции №1 составляет 406,90 кв.м., этажность 1-2 эт. Площадь здания канализационной насосной станции №2 составляет 764,97 кв.м., этажность 1-2 эт.

КНС №1 размещается в границах территориальной зоны Ж-4. Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденными решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19.06.2013 № 126 (с изменениями) установлены следующие ограничения по размещению объектов на участке:

Максимальный процент застройки – 80%;

Предельное количество этажей - не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства - 3,0 м.

КНС №2 размещается в границах территориальной зоны ТПК-0. Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями) установлены следующие ограничения по размещению объектов на участке:

Максимальный процент застройки - 80%

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства - 3,5 м.

Проектируемые КНС №1 и КНС №2 планируются к размещению на условии публичного сервитута.

Предлагаемые проектные решения по размещению КНС №1 и КНС №2 соответствуют регламентам, установленным вышеуказанными Правилами землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода, утвержденными приказом

департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), и Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденными решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19.06.2013 № 126 (с изменениями).

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий

5.1. Информация о необходимости 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

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения) на момент разработки документации, отсутствуют сохраняемые объекты капитального строительства.

Зона планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения) пересекает:

- строящиеся в настоящее время сети водоснабжения, размещаемые в соответствии с документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по пр. Гагарина, в Новинском сельсовете, в районе д. Ольгино, д. Бешенцево, д. Ближнеконстантиново в г. Нижнем Новгороде, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 марта 2023 г. №06-01-03/9;

- сети водоснабжения, планируемые к размещению в рамках документации по планировке территории для строительства сетей водоснабжения, расположенной в Приокском районе городского округа город Нижний Новгород, Ближнеборисовском сельсовете Кстовского и Новинском сельсовете Богородского районов Нижегородской области, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 04.08.2016 г. №1196 р;

- сети газоснабжения, планируемые к размещению в рамках документации по планировке территории для строительства сетей газоснабжения,

расположенной в районе д. Кусаковка городского округа город Нижний Новгород и с. Ближнее Борисово, с. Елховка Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 20.11.2023 г. №06-01-03/44;

- улично-дорожную сеть и инженерную инфраструктуру участка, прилегающей к п. Новинки, планируемой к размещению в соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в п. Новинки Новинского сельсовета г.о.г. Нижний Новгород, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 февраля 2024 г. № 06-01-03/4;

- автомобильную дорогу «Дублер пр. Гагарина в г. Нижний Новгород (2,3 очередь)», планируемую к размещению в соответствии с документацией по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной от улицы Ларина до автомобильной дороги Р-158 в городском округе город Нижний Новгород и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 марта 2025 г. № 06-01-03/12 (с изменениями), документацией по планировке территории, расположенной от автомобильной дороги Р-158 до автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0125 в городском округе город Нижний Новгород и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 ноября 2023 г. №06-01-03/49 (с изменениями).

В проектной документации объекта необходимо предусмотреть защитные мероприятия для проектируемых инженерных коммуникаций и обеспечить нормативные расстояния в свету в соответствии с требованиями СП 42 13330.2026.

Проектируемые магистральные сети водоотведения пересекают существующие инженерные коммуникации (сеть водоснабжения, сеть газоснабжения, сеть связи, сеть электроснабжения) и автомобильные дороги (Р-158, подъезд к Румянцевскому кладбищу, 22К-0031), в связи с чем, на основании технических требований и условий балансодержателей таких коммуникаций и дорог, необходимо предусмотреть мероприятия, направленные на обеспечение их полноценного функционирования и предусмотреть защитные мероприятия для проектируемой магистральной сети водоотведения (футляр, кожухи).

Согласно топографической съемке и сведениям общедоступной карты «Яндекс», заезды на территорию СНТ «Расцвет» осуществляются с улицы Малая Окружная, расположенной юго-западнее СНТ «Расцвет». В связи с чем, обеспечение временными проездами на время строительно-монтажных работ

линейного объекта, к земельным участкам, расположенным в восточной части СНТ «Расцвет», не требуется.

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

Согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области Сл-518-177060/23 от 09.03.2023г, на данном земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Указанный земельный участок располагается вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Земельный участок по направлению проектируемого строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения частично вошел в зону полевых археологических работ, по результатам которых были подготовлены документы, получившие положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы. Согласно подготовленным документам, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на территории, вошедшей в зону работ, также отсутствуют.

В то же время, полоса территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, шире территории, в отношении которой были проведены полевые археологические работы, в связи с чем в соответствии со статьями 28, 30, пунктами 2, 3 статьи 31, пунктом 2 статьи 32, статьями 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) в ситуации проектирования земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при проектировании и до их начала, обязан:

1. Обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы части земельных участков, не вошедшей в зоны полевых археологических работ прошлых лет, подлежащей воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологической разведки, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках,

подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельных участков).

3. В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, и после принятия Управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия обеспечить выполнение мероприятий по обеспечению его сохранности.

Согласно документации на земельном участке, непосредственно связанном с рассматриваемой территорией, располагаются объекты археологического наследия федерального значения «Селище Луч» (XIII-XVII вв.), «Селище Румянцево-2» (XIII- нач. XV вв.) (поставлены на государственную охрану постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 20 июля 1999 г. N 224 «Об объявлении находящихся на территории Кстовского района объектов, имеющих историческую, научную и культурную ценность, памятниками археологии местного (областного) значения»).

В связи с этим согласно статьям 28, 30, пунктам 2, 3 статьи 31, пункту 2 статьи 32, статьям 36, 45, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо выполнить:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия «Селище Луч», «Селище Румянцево-2», включающий оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – Раздел);

- получить по Разделу положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с Разделом в Управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованного Управлением Раздела.

5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно письму МКУ «Комитет охраны окружающей среды и природных ресурсов города Нижнего Новгорода» от 17.02.2023 №Сл-07-02-04-131216/23 в границах подготовки документации по планировке территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также земельные участки, входящие в Реестр озелененных территорий общего пользования (далее-ОТОП) Нижегородской области и Перечень ОТОП города Нижнего Новгорода.

На стадии подготовки проектной документации необходимо выполнить экспертную оценку зеленых насаждений, произрастающих в границах зон планируемого размещения линейных объектов – магистральные сети водоснабжения/водоотведения (ст.11¹ Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-3 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области»).

На стадии подготовки проектной документации необходимо осуществить разработку раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором предусмотреть перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на время строительно-монтажных работ, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Необходимые для строительства объекта уничтожение (вырубка, снос) и (или) повреждение зеленых насаждений производятся в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 N 376.

Получение разрешения на вырубку и снос зеленых насаждений, а также выполнение проекта компенсационного озеленения территории осуществляется на последующих стадиях проектирования на основании проектной документации и согласовывается с уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

В связи с пересечением с заболоченной местностью (ПК42+45,24 – ПК43+27,50) и ручьем (ПК88+21,38 – ПК88+22,97) необходимо предусмотреть мероприятия по их защите от загрязнений на период строительно-монтажных работ и эксплуатации объекта. Проектируемую сеть в местах пересечения с водными объектами заключить в защитный футляр.

При проектировании необходимо учесть ограничения, установленные III зоной округа (зона наблюдения) санитарной охраны курорта Зеленый Город в Нижегородской области (первый участок).

5.4 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-416-596864/23 от 20.07.2023г. в соответствии с СП 165.1325800.2014 территория планировки находится частично в зоне возможных разрушений, в зоне возможного химического заражения.

В целях защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне необходимо выполнить следующие мероприятия:

- при проектировании учесть нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016;

- обеспечить доведение до людей, находящихся на объектах территории планировки сигналов ГО, информации о ЧС и действиях в условиях ЧС;

- устройство дорог и организация движения на территории планировки должны обеспечивать беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий аварий, эвакуацию людей;

- в составе проектной документации разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», в котором предусмотреть организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в процессе строительства и эксплуатации линейного объекта.

6. Информация об устанавливаемых, существующих и ликвидируемых красных линиях

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение красных линий.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
- трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
- прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГНБ (прокол)
- прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
- камеры гашения напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Новинки Нижегородского сельсовета г.о.е. Нижний Новгород ул.в. приказом №06-01-03/4 от 02.02.2024г.) и до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в районе деревни Ольгино Приюжского района г.о.е. Нижний Новгород и в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (ул.в. приказом №06-01-03/21 от 19.06.2024г., №06-01-03/10 от 28.09.2024г.)

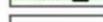
Схема совмещения листов

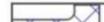


Изм. №, дата, Подпись и дата, Взам. инв. №

03-2025-ППТ.04					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в г.о.е. Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Малышев		<i>Васильев</i>	06.25
Нач. отд. ГП		Княгиничева		<i>Романова</i>	06.25
Глав. спец.		Романова		<i>Романова</i>	06.25
Глав. спец.		Кольванова		<i>Кольванова</i>	06.25
Утверждаемая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ	1.1	10	
Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)					
АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  - красные линии
-  - трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
-  - трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
-  - прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГНБ (прокол)
-  - прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
-  - камеры гашения напорной канализации
-  - колодец самотечной канализации
-  - камера переключения
-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
-  - характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
-  - характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
-  - проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (до реализации шпально-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Новики Нижегородского сельсовета г.о.г. Нижний Новгород (увб. приказом №06-01-03/4 от 02.02.2024г.) и до реализации шпально-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке (проект планировки и межевания территории, расположенной в районе деревни Ольгино Приюцкого района г.о.г. Нижний Новгород и в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области (увб. приказом №06-01-03/21 от 19.06.2024г., №06-01-03/40 от 28.09.2024г.)

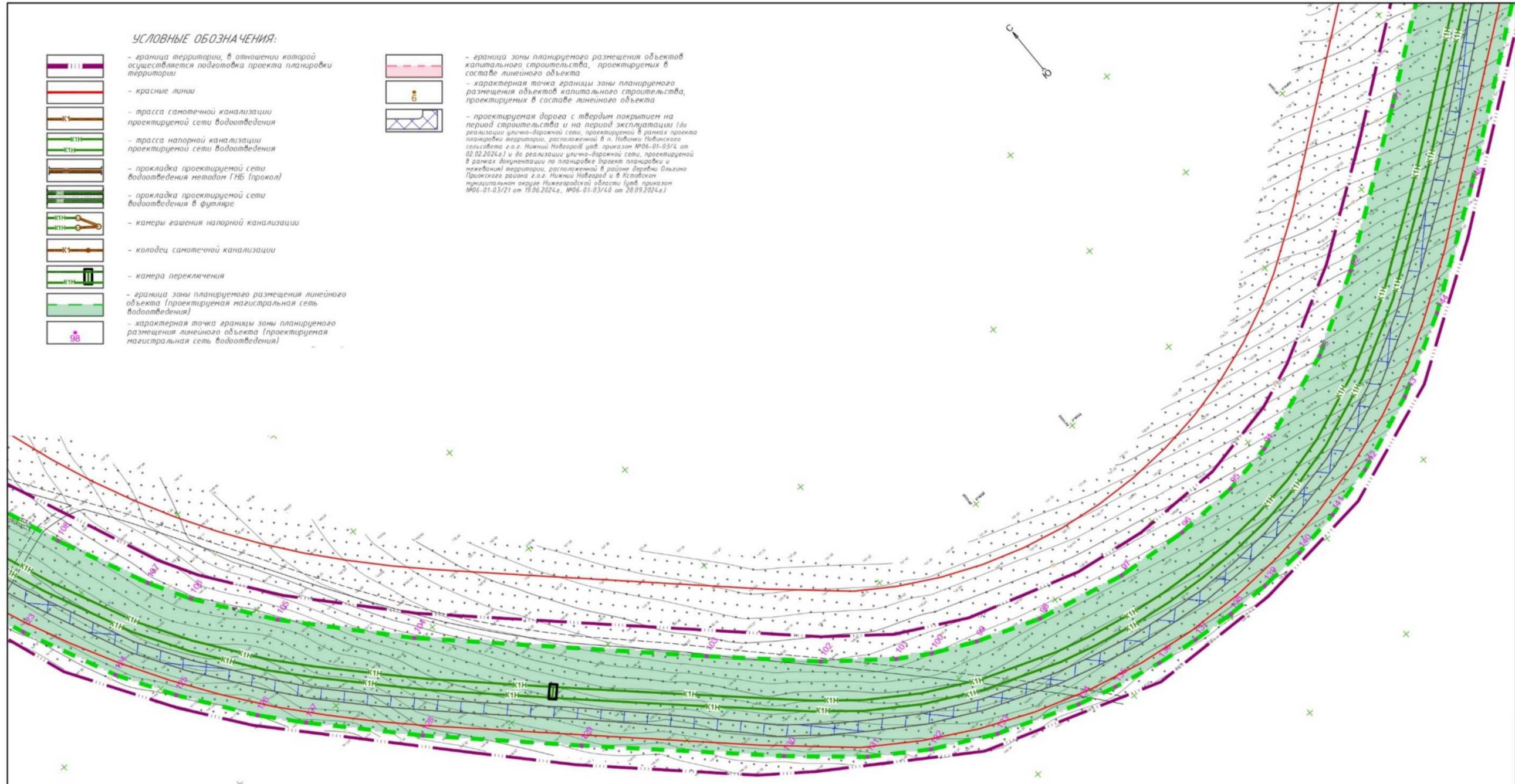
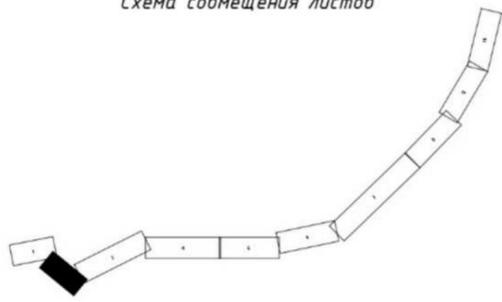
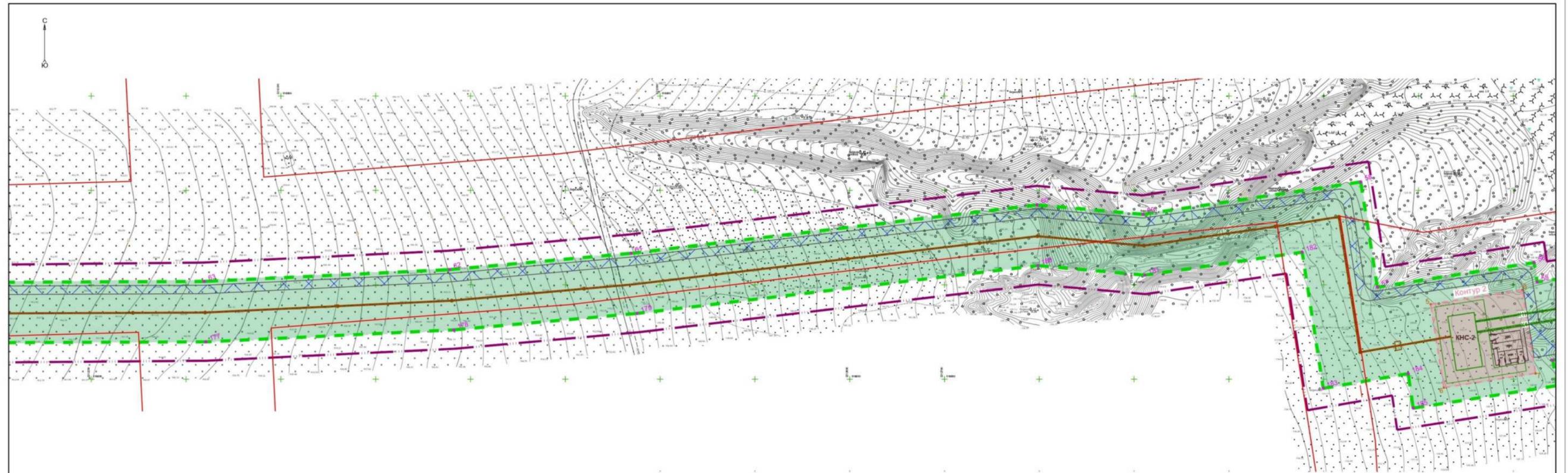


Схема совмещения листов



Изм. №, дата, Подпись и дата, Взам. инв. №

03-2025-ППТ.04					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в г.о.г. Нижний Новгород (в районе п. Новики, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Малышев		<i>Малышев</i>	06.25
Нач. отд. ГП		Княгиничева		<i>Княгиничева</i>	06.25
Глав. спец.		Романова		<i>Романова</i>	06.25
Глав. спец.		Кольванова		<i>Кольванова</i>	06.25
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ППТ	1,2
Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)				АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
- трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
- прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГИВ (проект)
- прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
- камеры заочистки напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (на реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Новинки, Нижегородского сельсовета г.п.д. Нижний Новгород (файл приказа №06-07-03/4 от 02.02.2024 г.) и на реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке территории, и твердой территории, расположенной в районе деревни Шлины Проклянского района г.п.д. Нижний Новгород и в границах приусадебных участков Нижегородской области (файл приказа №06-07-03/21 от 19.06.2024 г., №06-07-03/43 от 28.09.2024 г.)

Схема совмещения листов



Лист № 15 из 15
Планировка и дата
Взам. инв. №

					03-2025-ПТ.04					
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке проекта планировки и инженерной территории, расположенной в г.п.д. Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Бешенцево, СНТ «Расцвет») и Источском муниципальном округе Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	Взам.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стандия	Лист	Листов	
Нач. отд. ГП			Квазичева		06.25					
Глав. спец.			Романова		06.25					
Глав. спец.			Кольцова		06.25					
					Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)			АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"		

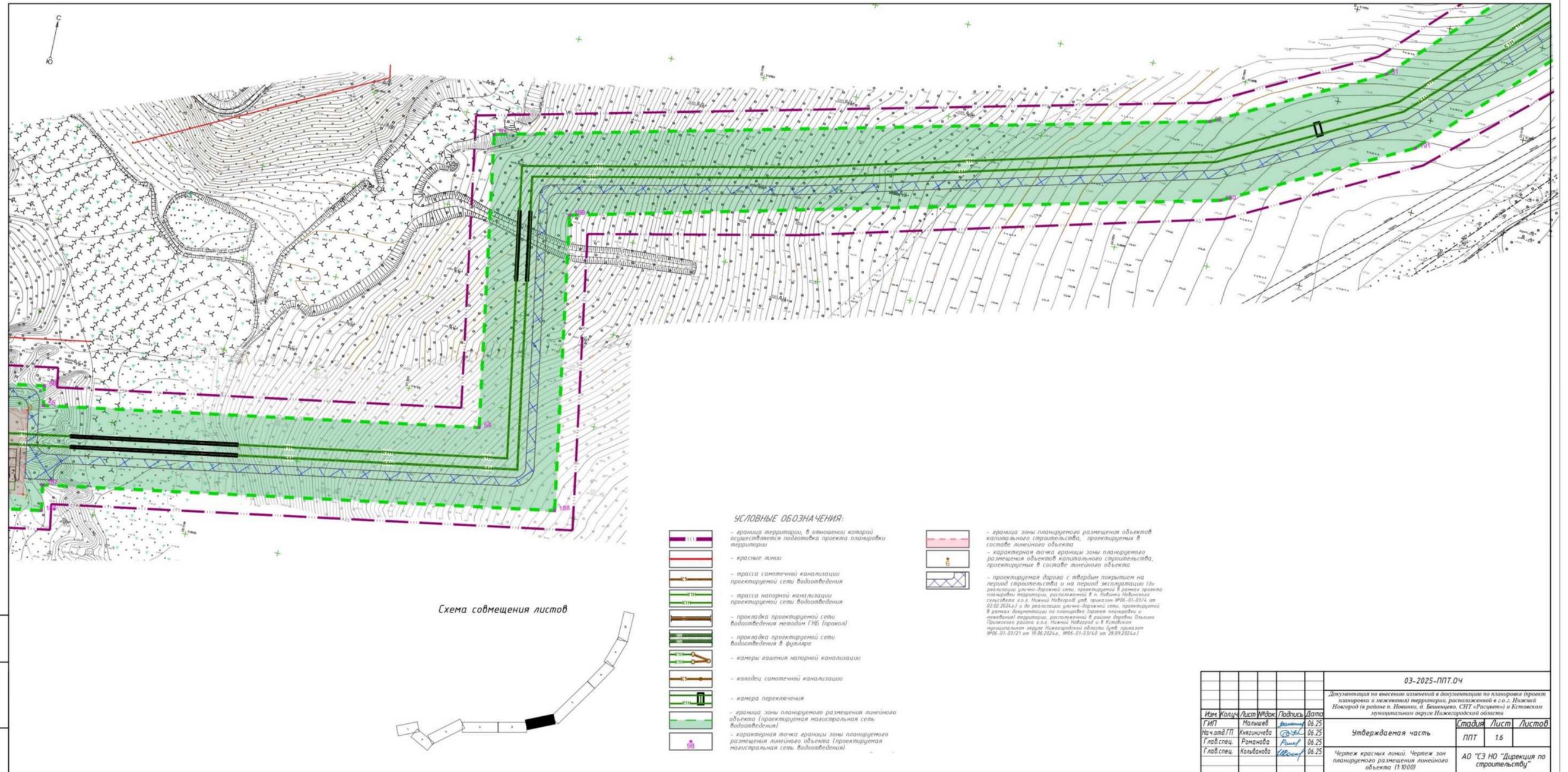
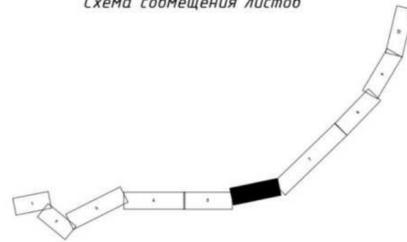


Схема совмещения листов



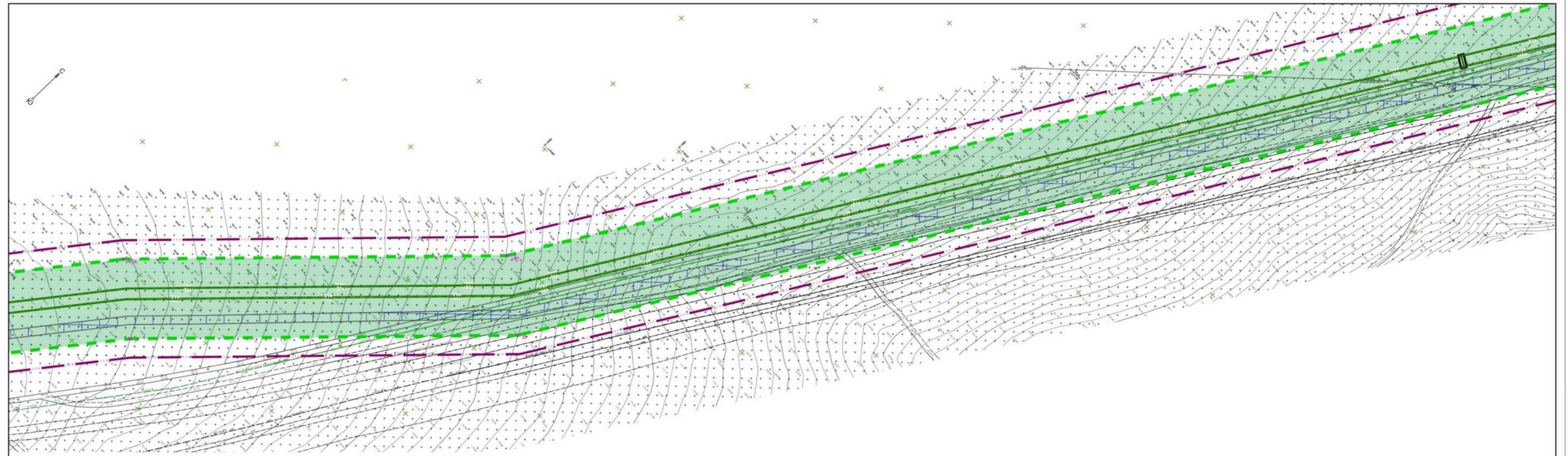
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
- трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
- прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГНВ (гравок) в футляре
- прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
- камеры гашения напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Лыбчи Нижегородского сельсовета а.п.п. Нижний Новгород) (утв. приказом №66-01-03/4 от 02.02.2024г.) и до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке территории и земельной территории, расположенной в районе деревни Ольгино Павловского района а.п.п. Нижний Новгород и в федеральном муниципальном округе Нижегородской области (утв. приказом №66-01-03/21 от 19.08.2024г., №66-01-03/4 от 28.09.2024г.)

№ докум. Исполн. Дата

03-2025-ППТ.04				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории и инженерной территории, расположенной в с.п.п. Нижний Новгород (в районе п. Новинки, д. Беницево, СНТ «Расцвет») и Источском муниципальном округе Нижегородской области				
Изм.	Кол.	Лист	Ввод	Дата
ГИП	Мальшев	Восстанов	06.25	
Нач.отд.ТП	Князичева	Рис.	06.25	
Глав.спец.	Романова	Рис.	06.25	
Глав.спец.	Кольцова	Рис.	06.25	
Утверждаемая часть			Страница	Листов
			ППТ	1.6
Через красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)			АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"	

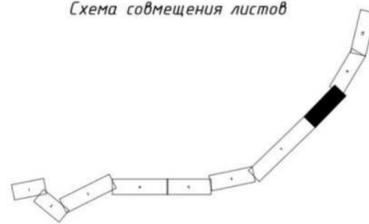


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
- трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
- прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГНБ (прокол)
- прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
- камеры загашения напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

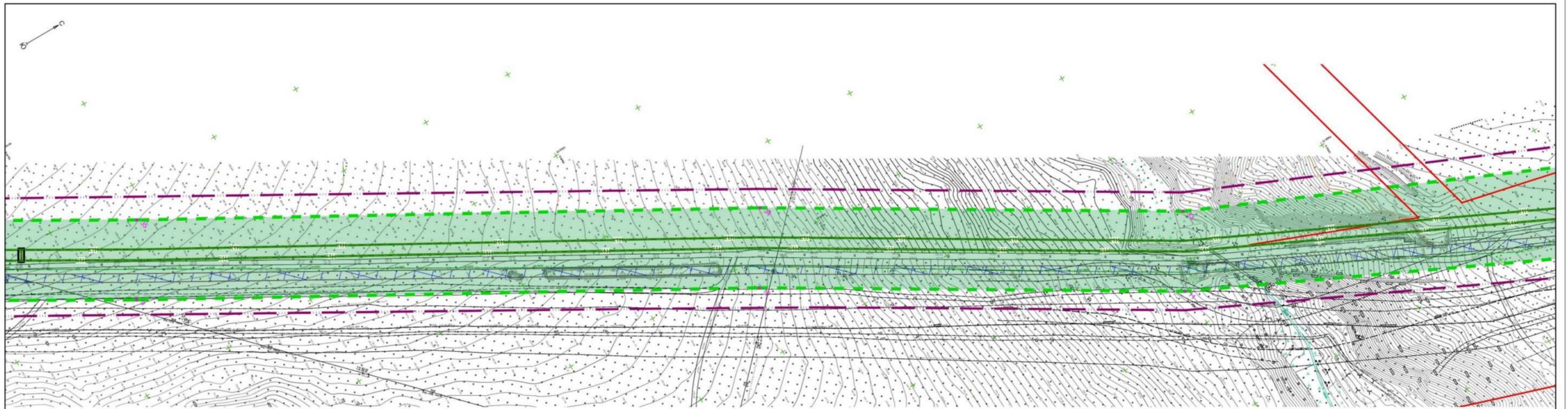
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (на реализацию участка дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Лыбаски Нижегородского района г.н. Нижний Новгород) уфд. приказом №96-01-03/4 от 03.02.2014 г. и на реализацию участка дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке территории и межеванию территории, расположенной в районе Лыбаски Нижегородского района г.н. Нижний Новгород и в Кстовском муниципальном округе Нижегородской области уфд. приказом №96-01-03/21 от 19.06.2014 г., №96-01-03/42 от 28.09.2014 г.

Схема совмещения листов



Лист № 18 из 18

03-2025-ППТ.04					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевание) территории, расположенной в с.п.с. Нижний Новгород (в районе п. Лыбаски, д. Бешенцево, СПП «Расчет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	Ввод	Подпись	Дата
ГИП		Мальшев		<i>Мальшев</i>	06.25
Нач. отд. ГП		Князичева		<i>Князичева</i>	06.25
Глав. спец.		Романова		<i>Романова</i>	06.25
Глав. спец.		Колдоба		<i>Колдоба</i>	06.25
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ППТ	1.8
Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта П.18.001				АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- красные линии
- трасса самотечной канализации
- трасса проектной сети водоснабжения
- трасса напорной канализации
- проектная сеть водоснабжения
- прокладка проектной сети водоснабжения методом ГНБ (пробка)
- прокладка проектной сети водоснабжения в футляре
- камеры зашения напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоснабжения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоснабжения)

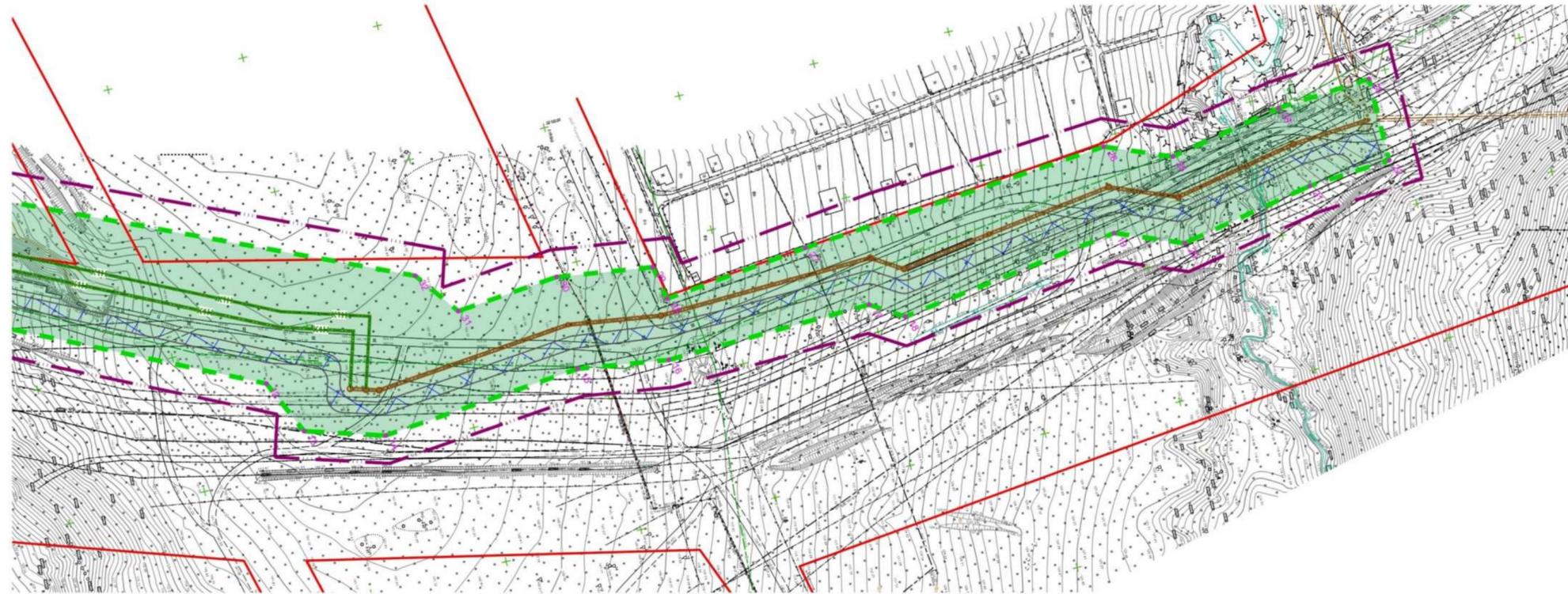
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (до реализации улочно-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п.с. Нудыно Ижевского городского округа г.п.с. Нижний Новгород с/п.с. проектом №06-01-03/4 от 02.02.2024г.) и до реализации улочно-дорожной сети, проектируемой в рамках размещения на территории проектной планировки и размещения территории, расположенной в районе деревни Ольгино Привокзального округа Нижегородской области с/п.с. проектом №06-01-03/21 от 19.04.2024г., №06-01-03/49 от 28.09.2024г.)

Схема совмещения листов



Лист № 19/04

03-2025-ПТ.04				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и осевойной территории, расположенной в п.с.с. Нижний Новгород (в районе п. Нудыно, д. Бешенково, СНТ «Расчет») и Кстовском муниципальном округе Нижегородской области)				
Изм.	Кол.	Лист	Ввод	Подпись
ГИП	Мальцев	Васильев	06.25	
Нач. отд. ГП	Князичева	Романова	06.25	
Глав. спец.	Романова	Романова	06.25	
Глав. спец.	Кольцова	Васильев	06.25	
Утверждаемая часть			Стадия	Лист
			ПТТ	1.9
			Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)	
			АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"	

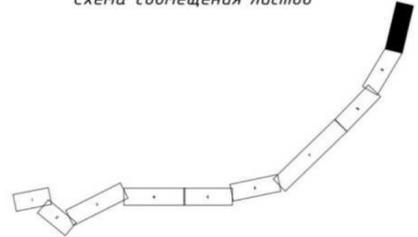


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- трасса самотечной канализации проектируемой сети водоотведения
- трасса напорной канализации проектируемой сети водоотведения
- прокладка проектируемой сети водоотведения методом ГНБ (прокол)
- прокладка проектируемой сети водоотведения в футляре
- камеры гашения напорной канализации
- колодец самотечной канализации
- камера переключения
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта (проектируемая магистральная сеть водоотведения)

- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- характерная точка границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта
- проектируемая дорога с твердым покрытием на период строительства и на период эксплуатации (до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках проекта планировки территории, расположенной в п. Нижний Новгородского сельсовета г.п.с. Нижний Новгород) упр. приказом №06-01-03/4 от 02.02.2024г.) и до реализации улично-дорожной сети, проектируемой в рамках документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории, расположенной в районе деревни Ольдино Проклятое района г.п.с. Нижний Новгород и в Кировском муниципальном округе Нижегородской области упр. приказом №06-01-03/21 от 19.06.2024г., №06-01-03/40 от 28.09.2024г.)

Схема совмещения листов



Изм. № табл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						03-2025-ППТ.04			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в с.п.с. Нижний Новгород (в районе п. Дюны, д. Беничино, С/П «Росвет») и Кировском муниципальном округе Нижегородской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ табл.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Г/ИП		Мальцев		Васильев	06.25		ППТ	1.10	
Нач. отд. Г/П		Квазичева		Васильев	06.25				
Г/лав. спец.		Романова		Романова	06.25				
Г/лав. спец.		Кольванова		Васильев	06.25	Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта (1:1000)			АО "СЗ НО "Дирекция по строительству"