



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15.12.2021

№ 798

г. Новосибирск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в его составе для реконструкции автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» на участке км 72+500 – км 73+100 в границах Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории и проект межевания территории в его составе для реконструкции автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» на участке км 72+500 – км 73+100 в границах Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области (Тимонов Д.С.) направить утвержденную документацию по планировке территории главе муниципального образования Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – главного архитектора Новосибирской области Авсейкова А.С.

И.о. министра

А.В. Колмаков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
строительства Новосибирской
области
от 15.12.2021 № 798

Проект планировки территории и проект межевания территории в его составе для реконструкции автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» на участке км 72+500 – км 73+100 в границах Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

I. Проект планировки территории. Графическая часть.

1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

II. Положение о размещении линейных объектов.

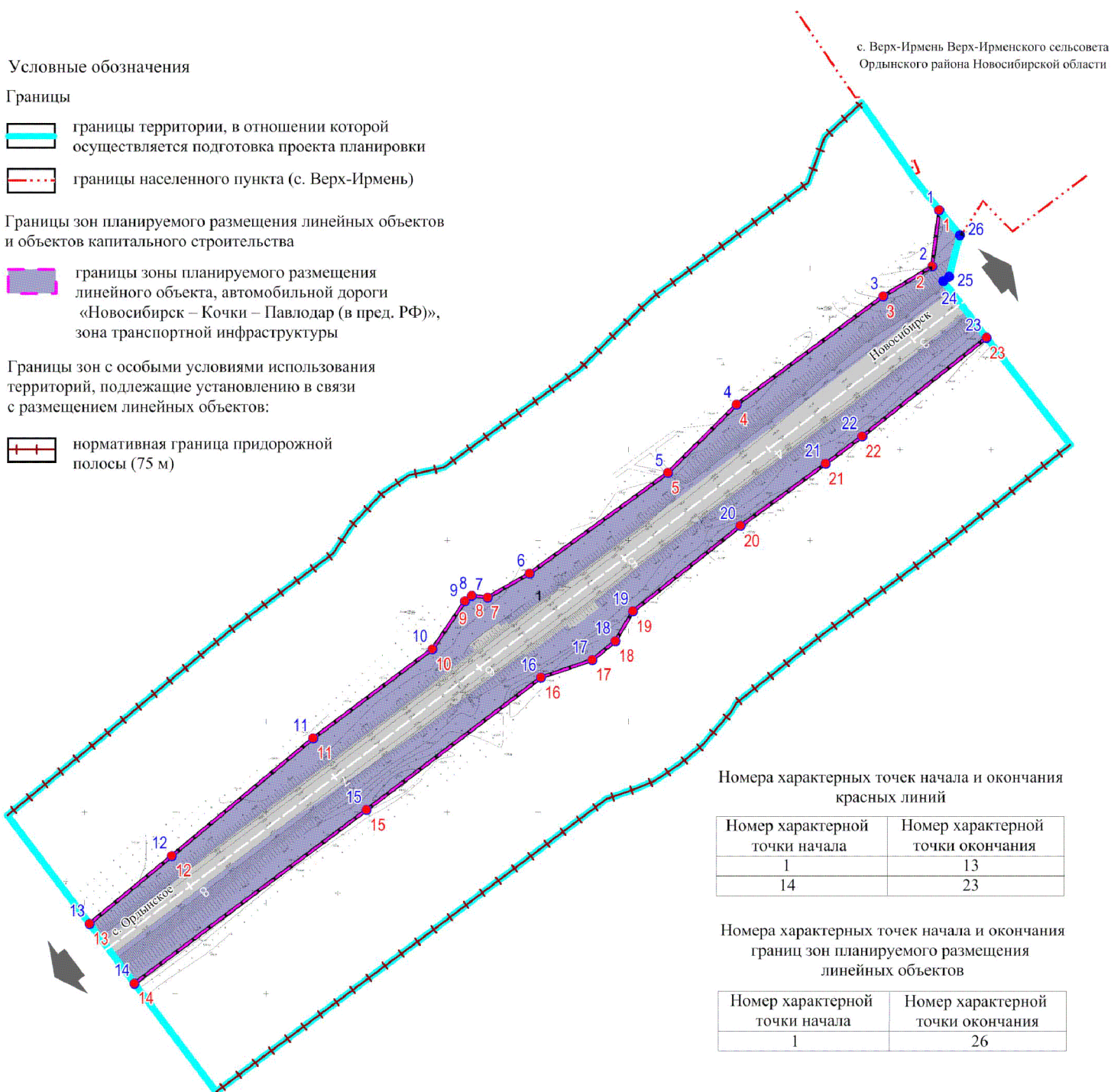
III. Проект межевания территории. Графическая часть.

1. Чертеж межевания территории.

2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов



Красные линии

устанавливаемые красные линии

Прочие

номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

номера характерных точек красных линий

автомобильная дорога «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)»

Примечание:

1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют.

2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов представлен в Томе 1 "Положение о размещении линейных объектов".

3. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии - отсутствуют.

Приложение к чертежу красных линий

Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
(система координат – МСК НСО)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	436040.60	3348415.25
2	436009.31	3348412.66
3	435991.71	3348386.31
4	435928.52	3348308.03
5	435889.30	3348271.89
6	435830.66	3348197.96
7	435816.39	3348175.44
8	435816.90	3348166.72
9	435813.74	3348162.98
10	435786.62	3348146.14
11	435734.69	3348082.58
12	435666.56	3348007.57
13	435627.12	3347963.59
14	435595.35	3347989.78
15	435696.40	3348113.60
16	435773.45	3348206.83
17	435784.48	3348234.67
18	435795.44	3348246.76
19	435812.09	3348255.90
20	435861.81	3348313.21
21	435898.12	3348358.55
22	435914.07	3348378.15
23	435971.20	3348444.18

II. Положение о размещении линейных объектов

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Реконструкция автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» в границах Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, соответствует параметрам II технической категории.

Таблица № 1

Основные технические нормативы

Наименование	Параметры
Расчетная скорость, км /ч	120
Наибольшие продольные уклоны, ‰	40
Наименьшие радиусы кривых в плане, м	800
Ширина земляного полотна, м	15,00
Число полос движения	2
Ширина полосы движения, м	3,75
Ширина обочины, м	3,75
Ширина укрепительной полосы обочины, м	0,75

Протяженность реконструируемого участка автодороги составила – 590 м.
Проектом предусмотрено строительство новой автобусной остановки.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов на территории Российской Федерации, Новосибирской области в Ордынском районе.

В границах проекта планировки территории устанавливается одна зона планируемого размещения линейных объектов:

зона транспортной инфраструктуры.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, установлены по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов зон с

особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением линейных объектов, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Зоной с особыми условиями использования территорий, которая подлежит установлению в связи с размещением автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», является придорожная полоса. Придорожная полоса автомобильной дороги установлена размером 75 метров в каждую сторону для автомобильных дорог II категории.

В границах проекта планировки территории размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, не предусмотрено.

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – местной системы координат Новосибирской области, действующей на территории Новосибирской области на основании постановления Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении местной системы координат Новосибирской области» и представлен в Таблице № 2.

Таблица № 2

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	436040.60	3348415.25
2	436009.31	3348412.65
3	435991.71	3348386.31
4	435928.52	3348308.03
5	435889.30	3348271.89
6	435830.66	3348197.96
7	435816.39	3348175.44
8	435816.90	3348166.72
9	435813.74	3348162.98

10	435786.62	3348146.13
11	435734.69	3348082.58
12	435666.56	3348007.57
13	435627.11	3347963.58
14	435595.35	3347989.78
15	435696.40	3348113.60
16	435773.45	3348206.83
17	435784.48	3348234.67
18	435795.44	3348246.76
19	435812.09	3348255.90
20	435861.81	3348313.21

21	435898.12	3348358.55
22	435914.07	3348378.15
23	435971.20	3348444.17

24	436001.56	3348419.07
25	436004.04	3348422.09
26	436027.14	3348427.07

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не устанавливаются.

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

Территория в границах проекта планировки территории расположена в границах Верх-Ирменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки составляет 12,11 га.

Площадь территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, автомобильной дороги «Новосибирск – Кочки – Павлодар (в пред. РФ)» составляет 3,00 га.

В составе линейного объекта объекты капитального строительства - отсутствуют.

6. 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

Осуществление мероприятий по защите 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 не требуется.

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

Согласно письму государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 28.01.2021 № 108-04/44 в границах территории проектирования объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического наследия) отсутствуют.

В этой связи необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов отсутствует.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период реконструкции участка автомобильной дороги необходимо предусмотреть следующее:

по возможности использовать в глушителях строительной техники каталитические нейтрализаторы, что позволяет снизить выбросы загрязняющих веществ до 80-90%;

по возможности использовать сажевые фильтры, которые снижают выбросы сажи до 85%;

использовать устройства и технические решения, улучшающие процессы смесеобразования и горения топлива, что позволит снизить выбросы до 15-20%;

обеспечение качественного технического обслуживания и контроля строительной техники, позволяющее снизить выбросы до 10%;

оптимизация одновременно работающей строительной техники при разработке проекта производства работ;

для исключения загрязнения воздуха пылью, превышающего предельно допустимые нормы, необходимо проводить мероприятия по пылеподавлению и снижению пылимости путём полива водой.

8.2 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

В соответствии с требованиями части 1.2. «ГОСТ 17.4.3.02-85 (СТ СЭВ 4471-84). Государственный стандарт Союза ССР. Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» при выполнении любых работ, связанных с нарушением почвенного

покрова, плодородный слой почвы должен быть снят и сохранен в целях использования его для биологической рекультивации земель и повышения плодородия малопродуктивных угодий. Снятию подлежит плодородный грунт по всей площади, ограниченной внешними контурами строительных и рабочих площадок, а также подъездных дорог.

Рекультивации подлежат земли, занятые под строительную площадку и объездную дорогу, нарушенные в процессе строительства остановочных пунктов.

Проектом предусматривается рекультивация земель, занятых под строительную площадку и объездную дорогу, площадью 2084 кв. м и 1310 кв. м соответственно.

8.3 Мероприятия по защите от шума

Необходимость осуществления мероприятий по шумозащитным мероприятиям не требуется.


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


При реконструкции автомобильной дороги предусмотреть:
мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций, а также в организацию контроля над его состоянием в процессе эксплуатации;
требования нормативных документов, направленных на обеспечение взрывопожарной безопасности и конструктивной надежности объектов.


III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ


1. Чертеж межевания территории


Условные обозначения


 границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания


 границы населенного пункта (с. Верх-Ирмень)

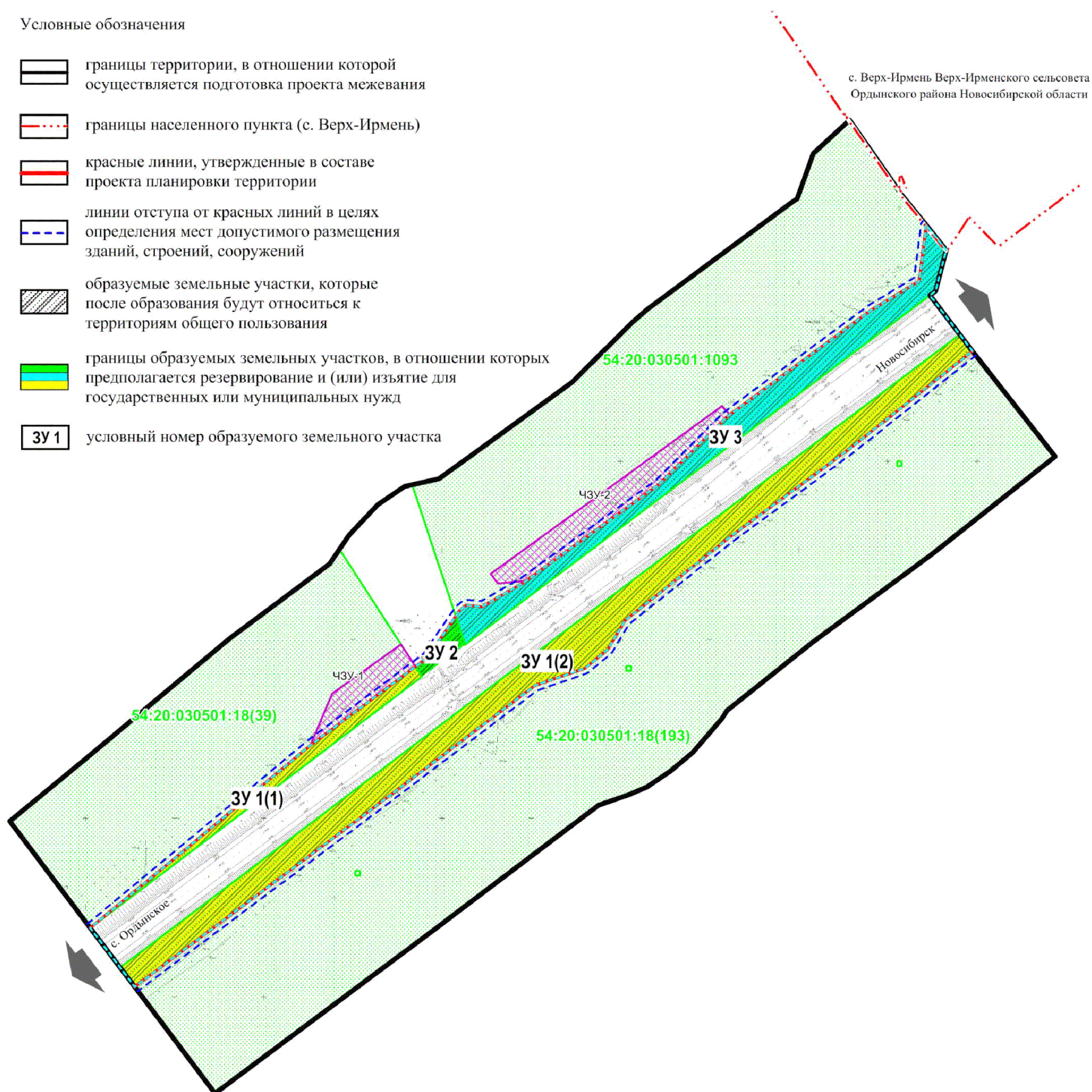
 красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений


 образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования


 границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд


 условный номер образуемого земельного участка



с. Верх-Ирмень Верх-Ирменского сельсовета
Ордынского района Новосибирской области


 границы изменяемых земельных участков

 границы публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции

 условный номер публичного сервитута, подлежащего установлению на период реконструкции

54:20:030501:18 номер изменяемого земельных участков

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

 граница планируемого элемента планировочной структуры

Примечание:

1. Границы существующих элементов планировочной структуры - отсутствуют.

2. Проект межевания территории. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица № 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
ЗУ 1	Размещение автомобильной дороги	9624	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:18
ЗУ 2	Размещение автомобильной дороги	317	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Размещение автомобильной дороги	3829	Раздел земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:1093
ЧЗУ 1	Для сельскохозяйственного производства	940	Образование части земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:18
ЧЗУ 2	Для сельскохозяйственного производства	2084	Образование части земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:1093
	Итого:	16794	

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Сведения об отнесении к территории общего пользования или имуществу общего пользования	Площадь, подлежащая изъятию, резервированию кв. м	Цель изъятия, резервирования
1	2	3	4	7	5	6
ЗУ1	54:20:030501:18	для сельскохозяйственного производства	191 399 006	Относится к территории общего пользования	9624	Для реконструкции автомобильной дороги
ЗУ2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	-	Относится к территории общего пользования	317	Для реконструкции автомобильной дороги
ЗУ 3	54:20:030501:1093	для сельскохозяйственного производства	16 637 730	Относится к территории общего пользования	3829	Для реконструкции автомобильной дороги
	Итого:				13770	

Примечание: Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

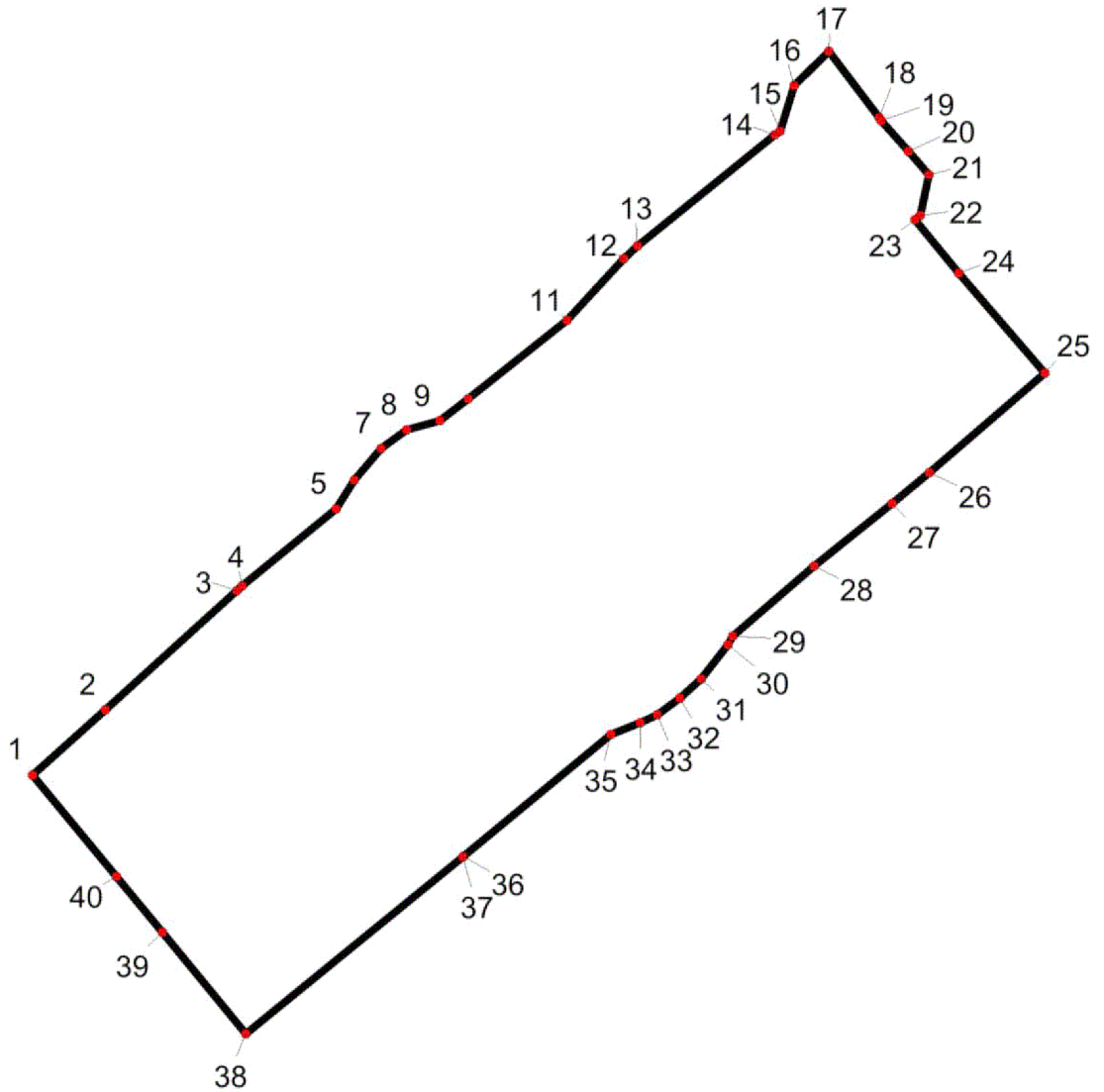
Номер точки	Координата X	Координата Y
Образуемый земельный участок 1(1)		
1	435781.26	3348139.57
2	435775.76	3348143.48
3	435637.43	3347976.07
4	435627.11	3347963.58
5	435666.56	3348007.57
6	435734.69	3348082.58
1	435781.26	3348139.57
Образуемый земельный участок 1(2)		
1	435971.20	3348444.18
2	435914.07	3348378.15
3	435898.12	3348358.55
4	435861.81	3348313.21
5	435812.09	3348255.90
6	435795.44	3348246.76
7	435784.48	3348234.67
8	435773.45	3348206.83
9	435696.40	3348113.60
10	435595.35	3347989.78
11	435595.96	3347989.28
12	435602.13	3347984.19
13	435605.68	3347981.26
14	435615.88	3347993.61
15	435774.98	3348186.25
16	435980.29	3348436.66
1	435971.20	3348444.18
Образуемый земельный участок 2		
1	435781.26	3348139.57
2	435786.62	3348146.14
3	435810.46	3348160.94
4	435804.58	3348163.18
5	435794.82	3348166.90
6	435775.76	3348143.48
1	435781.26	3348139.57
Образуемый земельный участок 3		
1	435810.46	3348160.94

Номер точки	Координата X	Координата Y
2	435813.74	3348162.98
3	435816.90	3348166.72
4	435816.39	3348175.44
5	435830.66	3348197.96
6	435889.30	3348271.89
7	435928.52	3348308.03
8	435991.71	3348386.31
9	436009.31	3348412.66
10	436040.60	3348415.25
11	436027.14	3348427.07
12	436004.04	3348422.09
13	436001.56	3348419.07
14	435794.82	3348166.90
15	435804.58	3348163.18
1	435810.46	3348160.94

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Схема № 1

Разбивочный план границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
осуществляется подготовка проекта межевания
(Система координат местная Новосибирской области – МСК НСО)**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	435684.98	3347915.87
2	435722.08	3347957.14
3	435790.21	3348032.16
4	435792.77	3348035.13
5	435836.80	3348089.01
6	435853.31	3348099.27
7	435871.07	3348114.62
8	435881.85	3348129.22
9	435886.92	3348148.14
10	435899.56	3348164.14
11	435944.42	3348220.70
12	435979.34	3348252.88
13	435986.88	3348260.92
14	436050.07	3348339.20
15	436052.29	3348342.23
16	436078.10	3348350.30
17	436097.64	3348369.84
18	436059.96	3348398.60
19	436058.14	3348399.84
20	436040.60	3348415.25

Номер точки	Координата X	Координата Y
21	436027.14	3348427.07
22	436004.04	3348422.09
23	436001.56	3348419.07
24	435971.20	3348444.18
25	435914.26	3348492.99
26	435857.35	3348427.23
27	435839.94	3348405.87
28	435804.25	3348361.31
29	435764.23	3348315.18
30	435759.35	3348312.51
31	435739.89	3348297.14
32	435728.92	3348285.05
33	435719.52	3348272.17
34	435714.74	3348262.28
35	435708.09	3348245.47
36	435638.59	3348161.38
37	435638.29	3348161.02
38	435537.48	3348037.49
39	435595.35	3347989.78
40	435627.11	3347963.58

Сведения о границах публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции

На период реконструкции автомобильной дороги «Новосибирска-Кочки-Павлодар (в пределах РФ)» планируется установление публичных сервитутов следующего назначения:

- публичный сервитут ЧЗУ-1 для размещения объездной дороги;
- публичный сервитут ЧЗУ-2 для размещения строительной площадки.

Разбивочный план границ публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции (ЧЗУ-1)

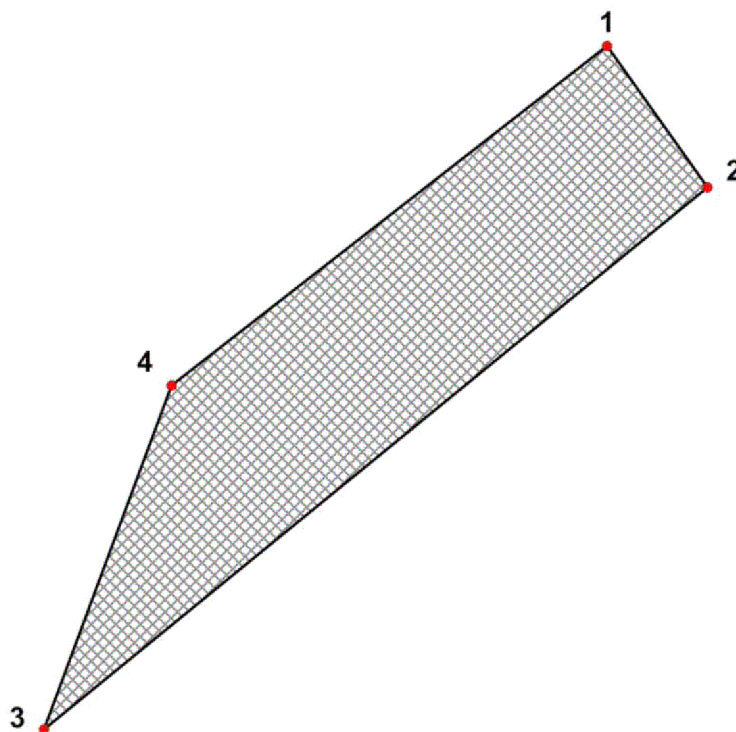


Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции (ЧЗУ-1)
(Система координат местная Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	435793.40	3348130.95
2	435781.26	3348139.57
3	435734.69	3348082.58
4	435764.26	3348093.53
1	435793.40	3348130.95

Разбивочный план границ публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции (ЧЗУ-2)

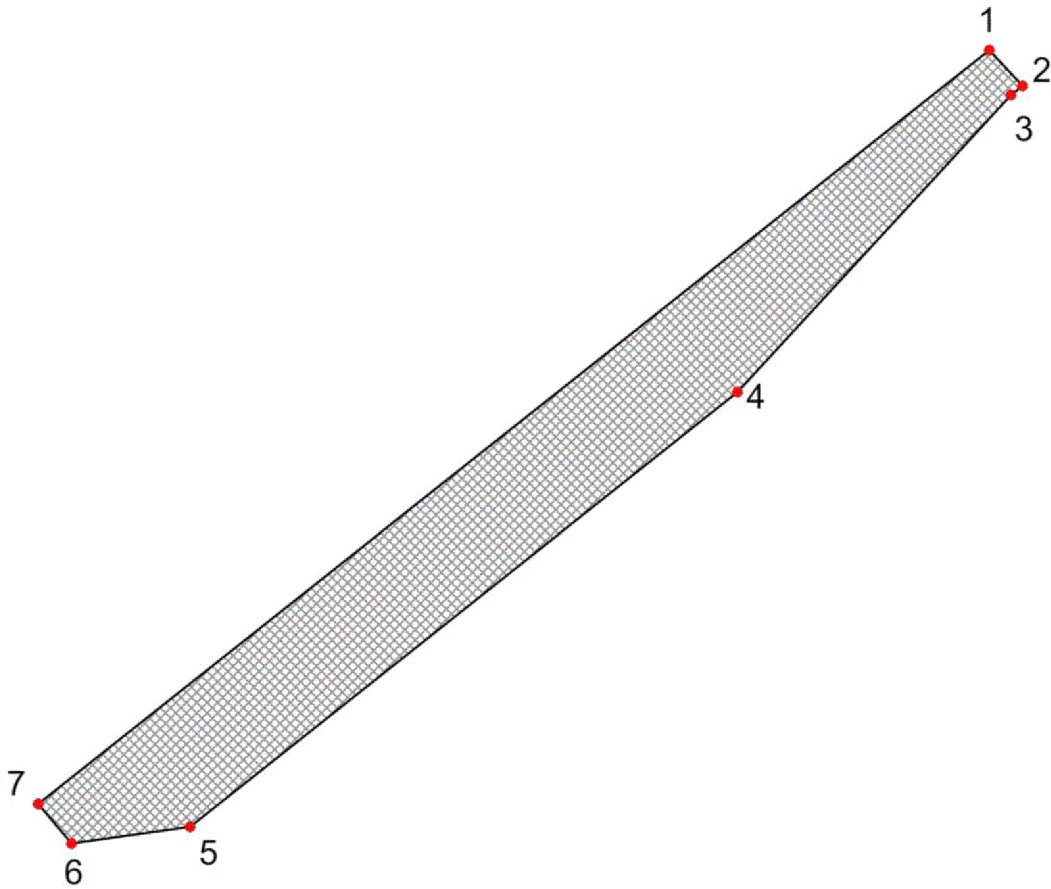


Таблица № 6

Перечень координат характерных точек границ публичных сервитутов, подлежащих установлению на период реконструкции (ЧЗУ-2)
(Система координат местная Новосибирской области – МСК НСО)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	435934.46	3348305.18
2	435929.77	3348309.59
3	435928.52	3348308.03
4	435889.30	3348271.89
5	435831.91	3348199.52
6	435829.72	3348183.83
7	435834.92	3348179.41
1	435934.46	3348305.18

Сведения о частях земельных участков, полученных после наложения публичных сервитутов

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м	Сведения о правообладателях	Возможные способы образования земельных участков
1	2		3		4
ЧЗУ 1	54:20:030501:18	Для сельскохозяйственного производства	940	Долевая собственность	Образование части земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:18
ЧЗУ 2	54:20:030501:1093	Для сельскохозяйственного производства	2084	Долевая собственность	Образование части земельного участка с кадастровым номером 54:20:030501:1093
Итого:			3024		