



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

П Р И К А З

12 октября 2020 г.

№ 07-02-03/110

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта
планировки территории в границах улиц
Дорожная, Центральная, Учительская,
Полевая и проект межевания территории по
улице Студгородок в поселке
Новинки города Нижнего Новгорода**

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 мая 2019 г. №07-02-02/60 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 17 августа 2020г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 августа 2020г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
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 12 октября 2020 г. № 07-02-03/110

**Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная,
Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице
Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода разработаны на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 мая 2019 г. № 07-02-02/60 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области» на территорию площадью 28,9015 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода подготовлены ООО «Персональная творческая мастерская архитектора Тимофеева С.А.» по заказу ООО «Мой дом Каменки» в целях установления красных линий, обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	28,9015 га
Площадь территории квартала 1	119390 м ²
Площадь территории квартала 2	60239 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	3333 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	8874 м ²

Коэффициент застройки:	
Квартал 1	
Ж-2	0,07
О-1	0,10
О-2	0,04
О-3	0,03
Квартал 2	
О-3	0,09
ПК-2	0,30
ПК-4	0,39
ПК-5	0,57
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	
Ж-2	0,20
О-1	0,36
О-2	0,07
О-3	0,07
Квартал 2	
О-3	0,18
ПК-2	0,30
ПК-4	0,39
ПК-5	0,57
Площадь озелененных территорий	121600 м ²
Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей	102 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,11 м ³ /ч
Канализация	9,11 м ³ /ч
Газоснабжение	116,7 м ³ /ч
Электроснабжение	496 кВт
Теплоснабжение	0,540 Гкал/ч
Ливневая канализация	273 л/с
Телефонизация	158 номеров
Радиофикация	158 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом	3	528	1458
2	Многоквартирный дом	3	528	1458
3	Многоквартирный дом	3	528	1458
4	Многоквартирный дом	3	528	1458
5	Многоквартирный дом	3	528	1458

6	Многоквартирный дом	3	528	1458
7	Котельная	1	55	55
8	Котельная	1	55	55
9	Котельная	1	55	55
10	Трансформаторная подстанция	1	4	4

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 6 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Жилой дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Котельная
10	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Жилой дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Жилой дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Жилой дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Жилой дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Жилой дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом предусматривается образование земельных участков в несколько этапов:

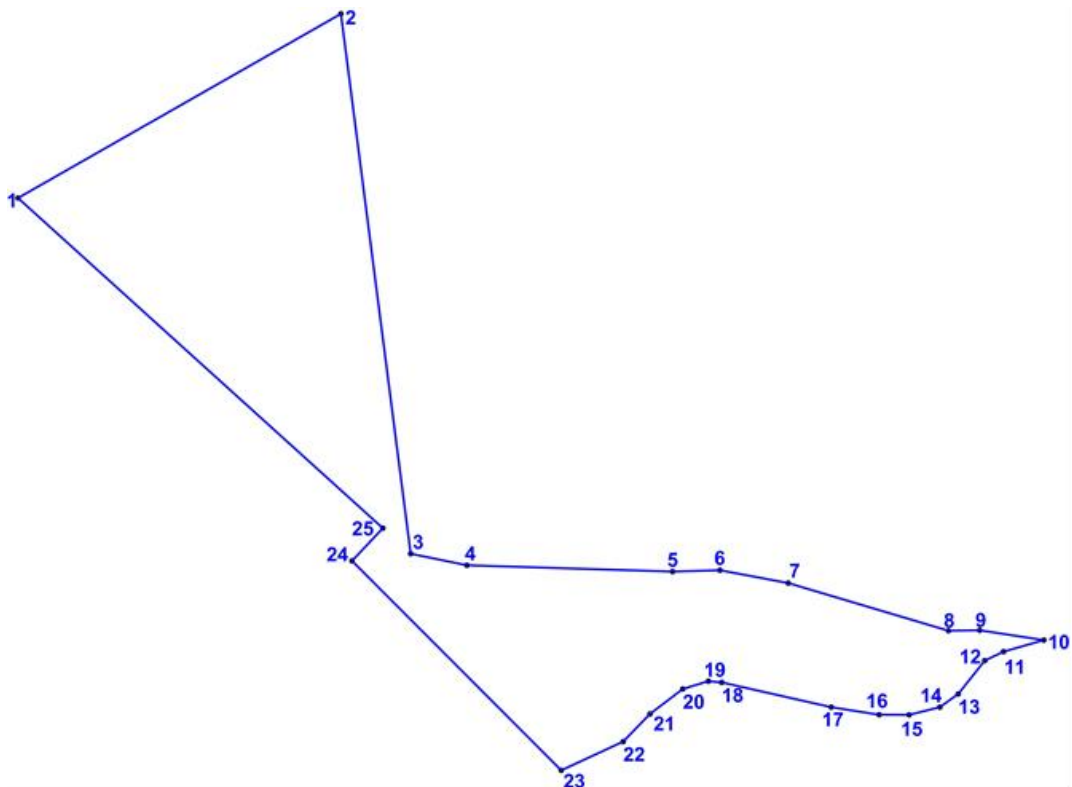
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2936,41	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:24:0040202:2707, 52:24:0040202:2709, 52:24:0040202:2710, 52:24:0040202:2711, 52:24:0040202:2776, 52:24:0040202:2778, 52:24:0040202:3069
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3768,80	

4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3033,05	
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3466,05	
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3206,99	
7	Коммунальное обслуживание	81,41	

IV. 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.

Проектом не предусматривается образование 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.

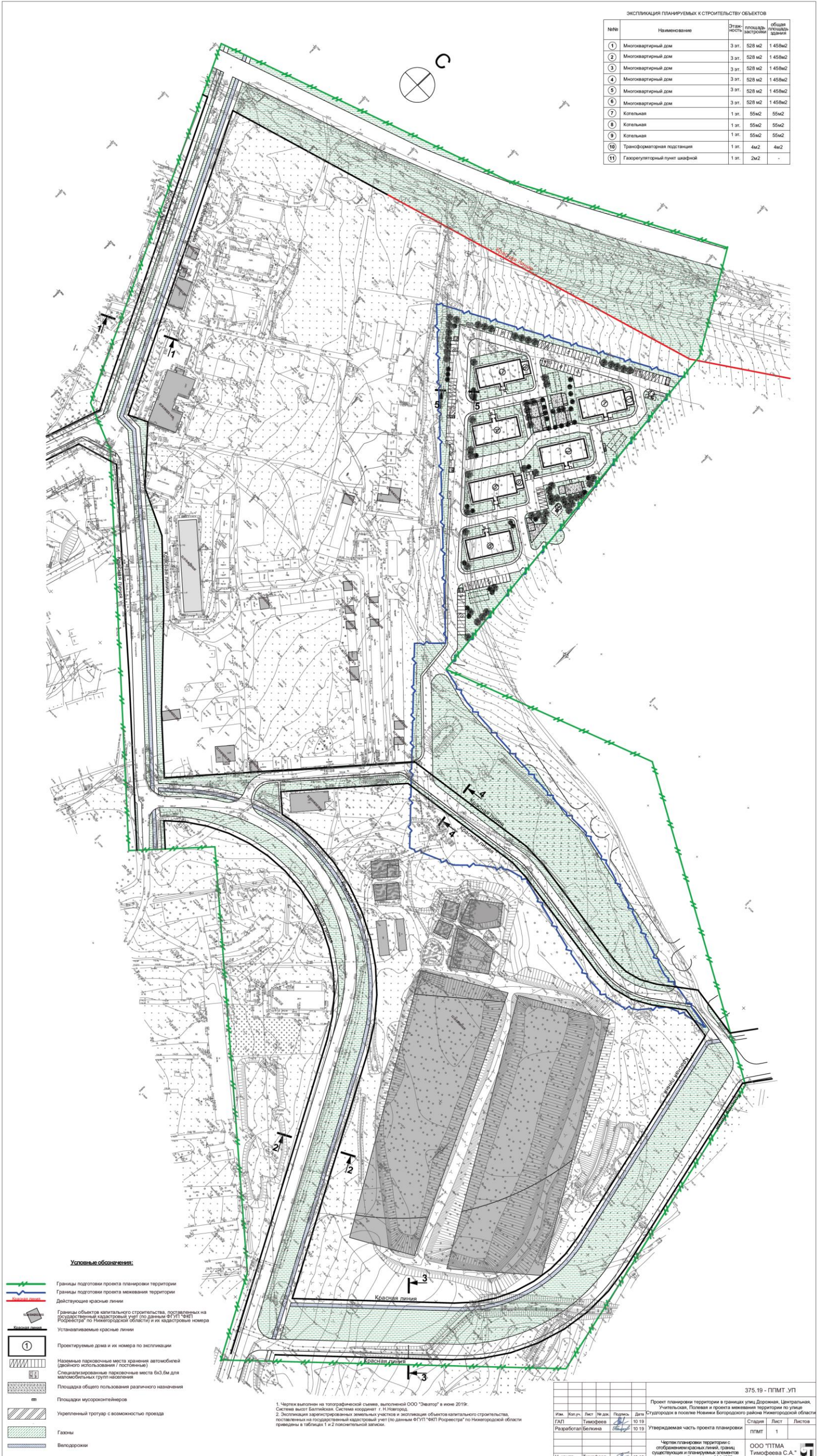
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки на чертеже	X	Y
1	517136,99	2208640,54
2	517226,82	2208798,05
3	516963,49	2208832,08
4	516957,87	2208859,51
5	516954,78	2208959,81
6	516955,44	2208982,90
7	516949,18	2209016,22
8	516925,94	2209094,35
9	516926,15	2209109,58
10	516921,36	2209140,87
11	516915,73	2209121,26
12	516911,36	2209112,08
13	516895,11	2209099,15
14	516888,65	2209090,18
15	516884,90	2209075,16
16	516884,96	2209060,53
17	516888,65	2209037,19
18	516900,73	2208983,79
19	516901,32	2208977,26
20	516897,51	2208964,79
21	516885,34	2208948,79
22	516871,86	2208935,73
23	516857,83	2208905,52
24	516960,00	2208803,47
25	516975,96	2208818,49
1	517136,99	2208640,54

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ

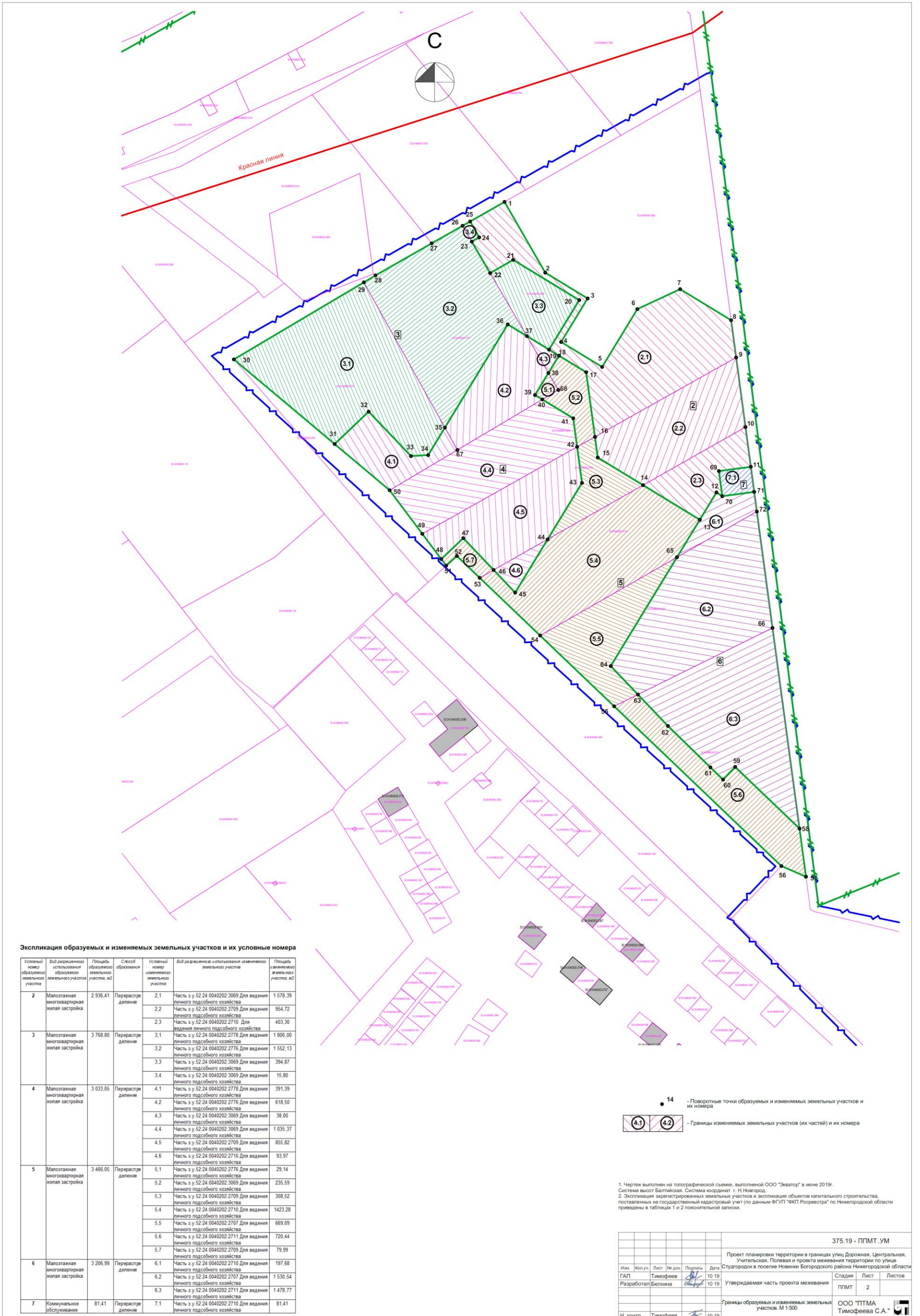
№№	Наименование	Этажность	площадь застройки	общая площадь здания
1	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
2	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
3	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
4	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
5	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
6	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1 458м2
7	Котельная	1 эт.	55м2	55м2
8	Котельная	1 эт.	55м2	55м2
9	Котельная	1 эт.	55м2	55м2
10	Трансформаторная подстанция	1 эт.	4м2	4м2
11	Газорегуляторный пункт шкафной	1 эт.	2м2	-

- Условные обозначения:**
- Границы подготовки проекта планировки территории
 - Границы подготовки проекта межевания территории
 - Действующие красные линии
 - Границы объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФНП Росреестра" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
 - Устанавливаемые красные линии
 - Проектируемые дома и их номера по экспликации
 - Наземные парковочные места хранения автомобилей (двойного использования / постовые)
 - Специализированные парковочные места для инвалидов
 - Площадки общего пользования различного назначения
 - Площадки мусороконтейнеров
 - Укрепленный тротуар с возможностью проезда
 - Газоны
 - Велодорожки

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Эватор" в июне 2019г. Система высот Балтийская. Система координат г. Н.Новгород.
 2. Экспликация заданных земельных участков и возводимых объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФНП Росреестра" по Нижегородской области) приведены в таблицах 1 и 2 пояснительной записки.

375.19 - ППМТ-УП					
Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородка в поселке Новинки Нижегородского района Нижегородской области					
Имя	Вид	Лист	№ дж.	Получен	Дата
ГАП	Тимофеев	10	19	10	19
Разработал	Белица	10	19	10	19
Утверждаемая часть проекта планировки				Страниц	Лист
				1	1
Чертеж планировки территории с обозначением красных линий, границ, осуществляющих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000				ООО "ПТМА Тимофеев С.А."	
Н. центр.	Тимофеев	10	19		

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их условные номера

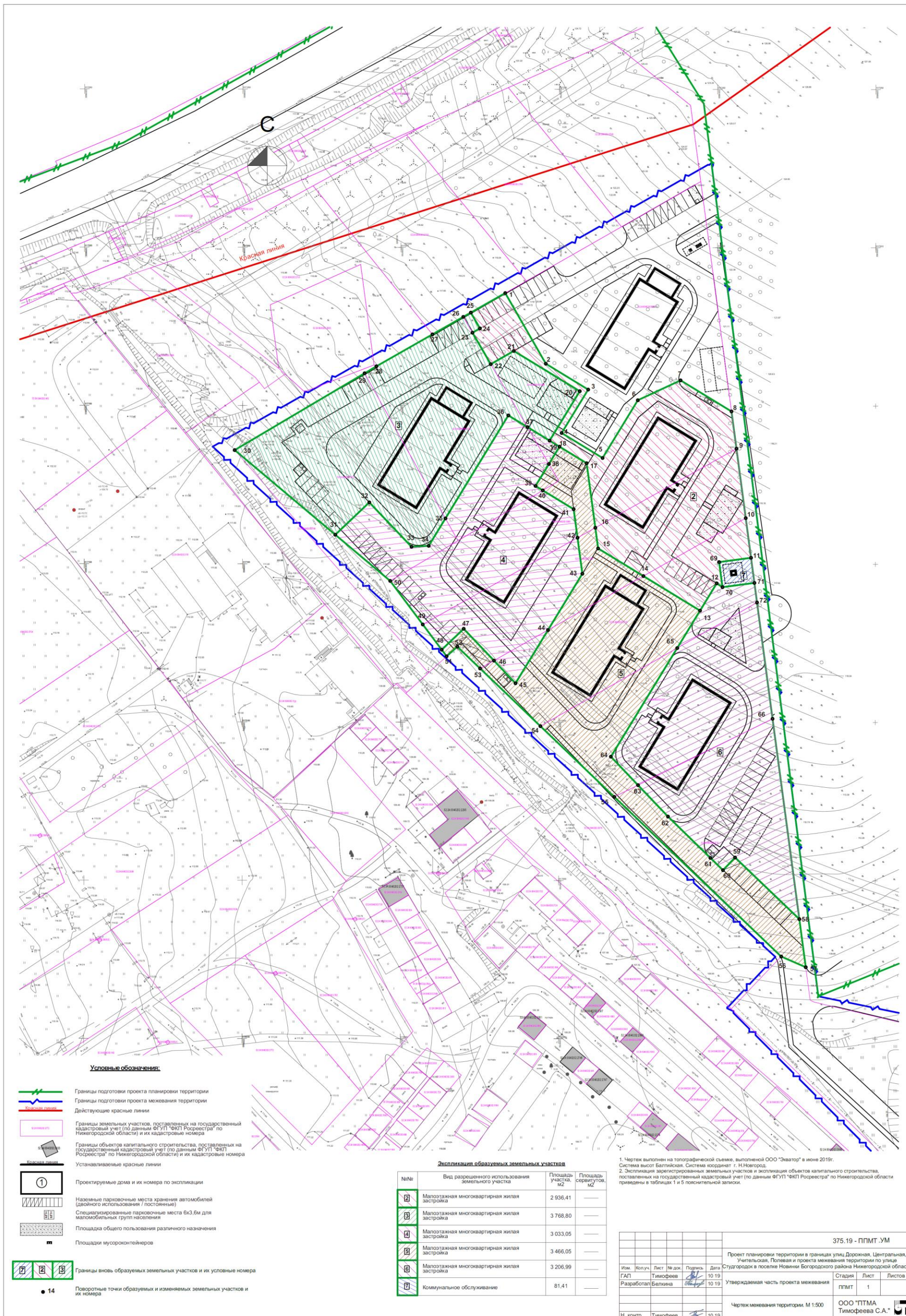
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Способ образования	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м2
2	Малозаточная многоквартирная жилая застройка	2 936.41	Перераспределение	2.1	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 578.39
				2.2	Часть з у 52-24-0040202-2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	954.72
				2.3	Часть з у 52-24-0040202-2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	403.30
3	Малозаточная многоквартирная жилая застройка	3 768.80	Перераспределение	3.1	Часть з у 52-24-0040202-2778 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 806.00
				3.2	Часть з у 52-24-0040202-2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 552.13
				3.3	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	394.87
				3.4	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	15.80
4	Малозаточная многоквартирная жилая застройка	3 033.05	Перераспределение	4.1	Часть з у 52-24-0040202-2778 Для ведения личного подсобного хозяйства	391.39
				4.2	Часть з у 52-24-0040202-2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	618.50
				4.3	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	38.00
				4.4	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 035.37
				4.5	Часть з у 52-24-0040202-2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	855.82
				4.6	Часть з у 52-24-0040202-2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	93.97
5	Малозаточная многоквартирная жилая застройка	3 466.05	Перераспределение	5.1	Часть з у 52-24-0040202-2778 Для ведения личного подсобного хозяйства	29.14
				5.2	Часть з у 52-24-0040202-3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	235.59
				5.3	Часть з у 52-24-0040202-2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	308.52
				5.4	Часть з у 52-24-0040202-2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	1423.28
				5.5	Часть з у 52-24-0040202-2707 Для ведения личного подсобного хозяйства	669.09
				5.6	Часть з у 52-24-0040202-2711 Для ведения личного подсобного хозяйства	720.44
				5.7	Часть з у 52-24-0040202-2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	79.99
6	Малозаточная многоквартирная жилая застройка	3 206.99	Перераспределение	6.1	Часть з у 52-24-0040202-2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	197.68
				6.2	Часть з у 52-24-0040202-2707 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 530.54
				6.3	Часть з у 52-24-0040202-2711 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 478.77
7	Коммунальное обслуживание	81.41	Перераспределение	7.1	Часть з у 52-24-0040202-2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	81.41

14 - Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и их номера
 (4.1) (4.2) - Границы изменяемых земельных участков (их частей) и их номера

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Экватор" в июне 2019г.
 Система высот Балтийская. Система координат г. Н.Новгород.
 2. Экспликация зарегистрированных земельных участков и экспликация объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) приведены в таблицах 1 и 2 пояснительной записки.

					375.19 - ППМТ.УМ		
					Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП		Тимофеев			10.19		
Разработал		Беликина			10.19		
					Утверждаемая часть проекта межевания		
					Стадия		
					Лист		
					Листов		
					ППМТ		
					2		
					Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500		
					ООО "ПТМА Тимофеева С.А."		
					Н. контр. Тимофеев 10.19		

VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- Границы подготовки проекта планировки территории
- Границы подготовки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
- Устанавливаемые красные линии
- Проектируемые дома и их номера по экспликации
- Наземные парковочные места хранения автомобилей (двойного использования / постоянные)
- Специализированные парковочные места б/з.б.м для маломобильных групп населения
- Площадка общего пользования различного назначения
- Площадки мусороконтейнеров
- Границы вновь образуемых земельных участков и их условные номера
- Паспортные точки образуемых и изменяемых земельных участков и их номера

Экспликация образуемых земельных участков

N№	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²	Площадь сервитута, м ²
2	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2 936,41	—
3	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	3 768,80	—
4	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	3 033,05	—
5	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	3 466,05	—
6	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	3 206,99	—
7	Коммунальное обслуживание	81,41	—

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Экватор" в июне 2019г. Система высот Балтийская. Система координат г. Н.Новгород.
 2. Экспликация зарегистрированных земельных участков и экспликация объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) приведены в таблицах 1 и 5 пояснительной записки.

					375.19 - ППМТ.УМ				
Проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области									
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
					10.19	Утверждаемая часть проекта межевания	ПММТ	1	
Разработал	Тимофеев				10.19				
						Чертеж межевания территории. М 1:500		ООО "ПТМА Тимофеева С.А."	
Н. контр.	Тимофеев				10.19				