



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

**П Р И К А З**

14 мая 2019 г.

№ 07-02-03/34

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке и межеванию территории на  
земельном участке площадью 615 кв.м,  
расположенном по адресу: Нижегородская  
область, Богородский район, пос. Новинки,  
ул. Центральная, уч.6/1**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании постановления администрации Богородского района Нижегородской области от 5 декабря 2017 г. № 4123 «О разрешении на подготовку проекта планировки и межевания территории», с учетом протокола публичных слушаний от 4 марта 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 4 марта 2019 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке и межеванию территории на земельном участке площадью 615 кв.м., расположенном по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, уч.6/1.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке и межеванию территории на земельном участке площадью 615 кв.м., расположенном по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, уч.6/1 главе местного самоуправления Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 14 мая 2019 г. № 07-02-03/34

**Документация по планировке и межеванию территории на земельном участке площадью 615 кв.м., расположенном по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос Новинки, ул Центральная, уч.6/1**

## I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 1. Общие положения

Документация по планировке и межеванию территории на земельном участке площадью 615 кв.м., расположенном по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос Новинки, ул Центральная, уч.6/1 (далее - документация по планировке территории), разработана на основании постановления администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 5 декабря 2017 г. № 4123 «О разрешении на подготовку проекта планировки и межевания территории» на территорию площадью 1,24 га.

### 2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «НЦИИ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Аспект». В целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение спортивного клуба в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при губернаторе Нижегородской области от 27.10.2017 №14628-166Р-7606 и жилого дома до 4-х этажей, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

### 3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	1,24 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	642,7 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	2092,2 м <sup>2</sup>
Этажность проектируемых объектов	3,4



Коэффициент застройки	0,28
Коэффициент плотности застройки	0,98
Количество единовременных посетителей спортклуба	40 чел.
Численность населения проектируемого жилого дома	32 чел.
Площадь озелененных территорий	3244,7 кв. м.
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	6588 м <sup>3</sup> /год
Канализация	6588 м <sup>3</sup> /год
Теплоснабжение	499,2 Гкал/час год
Газоснабжение	5711320 м <sup>3</sup> /год
Электроснабжение	95 кВт
Радиофикация и телевидение	650 м

#### 4. Характеристики проектируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Здание спортивного клуба	3	210,9	632,7
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4	431,8	1727,2

## 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 2 очереди.

### **1 очередь строительства.**

- 1) Строительство здания спортклуба.
- 2) Строительство внутриквартального проезда.
- 3) Мощение бетонной тротуарной плиткой с возможностью заезда автомашин, вокруг здания спортклуба.
- 4) Строительство инженерных коммуникаций для подключения здания к инженерным сетям.

### **2 очередь строительства.**

- 1) Строительство жилого дома.
- 2) Строительство проезда с асфальтобетонным покрытием
- 3) Размещение автостоянок для постоянного и временного хранения.
- 4) Прокладка инженерных коммуникаций для подключения жилого дома к инженерным сетям.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь, кв.м
ЗУ1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3678,52	перераспределение	1.1	Для строительства 3-4 этажного 47-квартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (часть земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040202:706)	2761,7
				1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	712,17
				1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	161,16
				1.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	43,49
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	93,33	перераспределение	2.1	Для строительства ЗТП (земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040202:755)	60,0
				2.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	33,33
ЗУ3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2352,10	перераспределение	3.1	Для обслуживания строительства объекта (земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040202:132)	1884,0
				3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	468,10
ЗУ4	Спорт	615,10	Изменение вида разрешенного использования земельного участка	4.1	Площадки спортивные, детские, хозяйственные и для отдыха (земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040202:2771)	615,10
ЗУ5	Магазины	611,59	перераспределение	5.1	Для эксплуатации нежилого здания-аптеки (земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040202:984)	310,0
				5.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	301,59
ЗУ8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2011,33	перераспределение	8.1	Для строительства многоквартирного дома под расселение ветхого фонда (земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040202:2627)	2004,29
				8.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	7,04

**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**

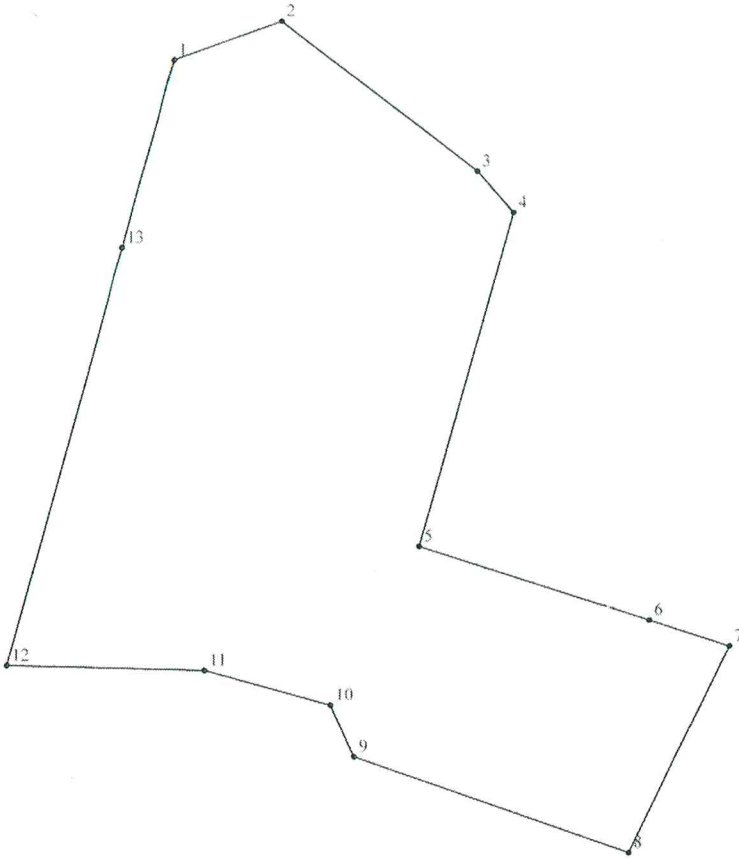
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь, кв.м
ЗУ6	Земельный участок (территории) общего пользования	989,67	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	6.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	989,67
ЗУ7	Земельный участок (территории) общего пользования	1901,08		7.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1901,08

Документацией по планировке территории не предусмотрены земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



### V. Схема границ разработки проекта межевания территории.

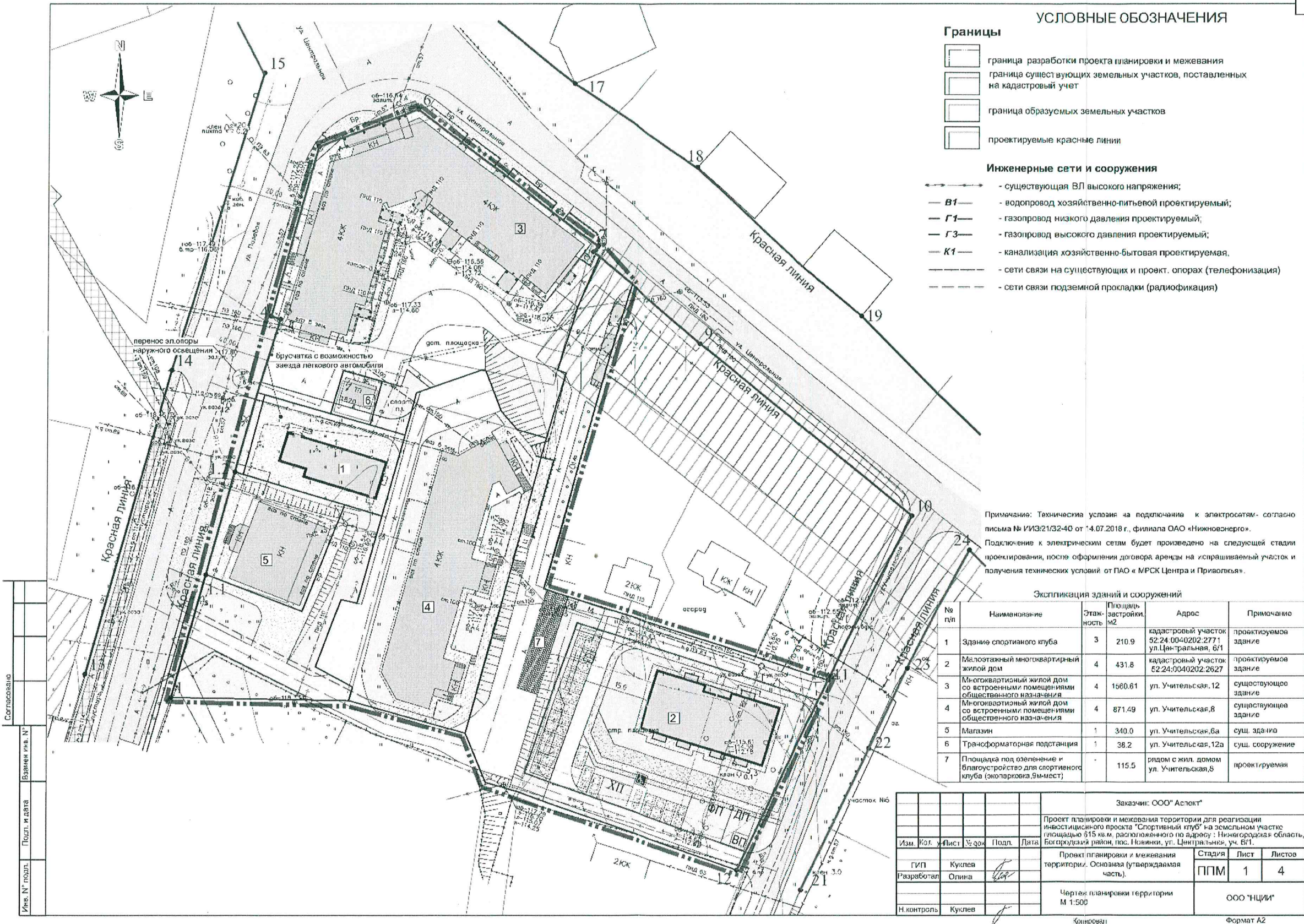


### Ведомость координат поворотных точек границы разработки проекта межевания территории.

Номер	Координата X	Координата X
1	516888,75	2208539,73
2	516896,74	2208562,13
3	516865,92	2208602,68
4	516857,39	2208610,23
5	516788,68	2208590,85
6	516773,46	2208638,57
7	516768,15	2208655,19
8	516725,49	2208634,40
9	516745,25	2208577,62
10	516755,90	2208572,76
11	516763,07	2208546,65
12	516764,10	2208505,51
13	516850,12	2208529,09

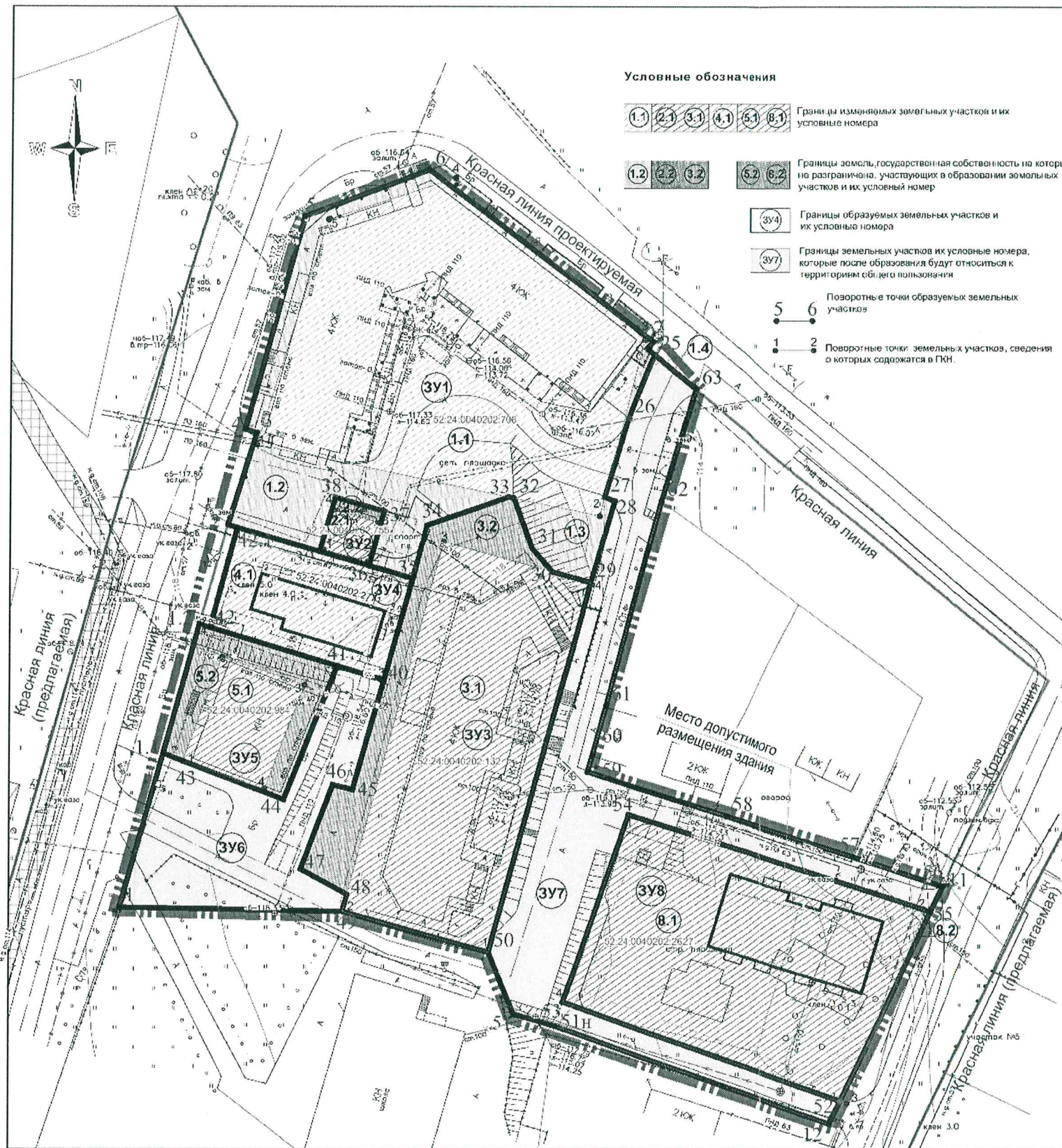


VI. Чертеж планировки территории





VII. Чертеж межевания территории, с указанием образуемых или изменяемых земельных участков



- Условные обозначения**
- (1.1) (2.1) (3.1) (4.1) (5.1) (8.1) Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
  - (1.2) (2.2) (3.2) (5.2) (8.2) Границы земель государственной собственности на которые не разграничена, участвующих в образовании земельных участков и их условные номера
  - (3У4) Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - (3У7) Границы земельных участков их условные номера, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
  - 5 6 Поворотные точки образуемых земельных участков
  - 1 2 Поворотные точки земельных участков, сведения о которых содержатся в ГНН

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ, ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемый земельный участок			Изменяемый земельный участок		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по ПЗЗ)	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (сведения Госреестра)	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3678,52	1.1	Для строительства 3-4 этажного 47-квартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (часть земельного участка с к.н. 52:24:0040202:706)	2761,7
			1.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	712,17
			1.3	Земли государственной собственности на которые не разграничена	161,16
			1.4	Земли государственной собственности на которые не разграничена	43,49
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	93,33	2.1	Для строительства ЗТП (земельный участок с к.н. 52:24:0040202:756)	60,0
			2.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	33,33
ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2352,10	3.1	Для обслуживания не завершеного строительства объекта (земельный участок с к.н. 52:24:0040202:132)	1884,0
			3.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	468,1
ЗУ4	Спорт	615,1	(4.1)	Площади спортивной, досугово-оздоровительной и для отдыха (земельный участок с к.н. 52:24:0040202:277.1)	615,1
ЗУ5	Магазины	611,59	5.1	Для эксплуатации нежилых зданий-зданий (земельный участок с к.н. 52:24:0040202:984)	310
			5.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	301,69
ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2011,33	8.1	Для строительства многоквартирного дома под роспись из фонда (часть земельного участка с к.н. 52:24:0040202:2627)	2004,29
			8.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	7,04

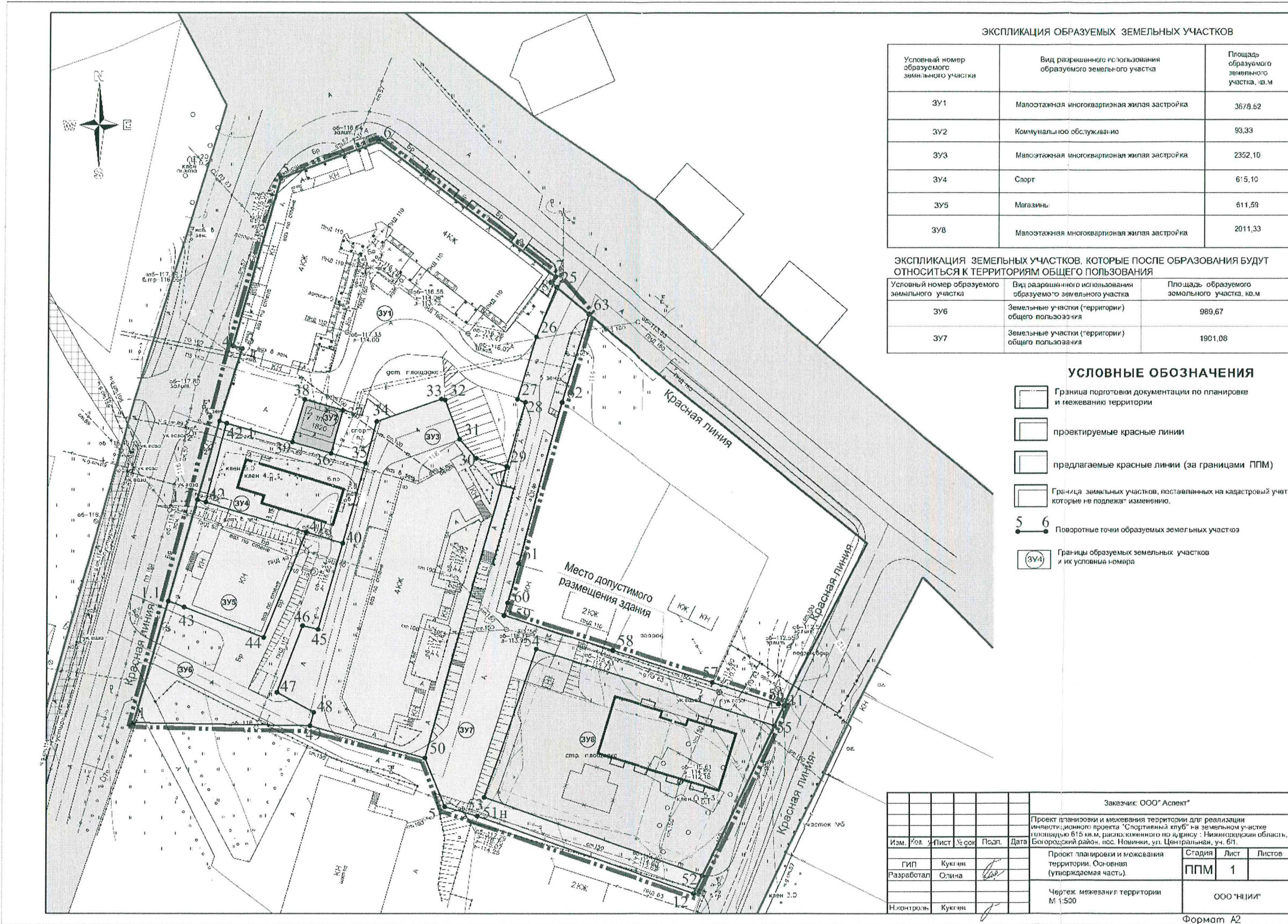
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	989,67
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	1901,08

Заказчик: ООО "Аспект"					
Проект планировки и межевания территории для реализации инвестиционного проекта "Спортивный клуб" на земельном участке площадью 615 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Нижегородский район, пос. Новички, ул. Центральная, д. 6/1.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
ГИП	Кукуев				
Разработал	Олига				
Н.контроль	Кукуев				
Проект планировки и межевания территории. Основная (утверждаемая часть).				Стадия	Лист
				ППМ	1.1
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500				ООО "НЦИИ"	
Формат А2					



VIII. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3678,62
3У2	Коммунально-обслуживаю	93,33
3У3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2352,10
3У4	Спорт	615,10
3У5	Магазины	611,59
3У8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2011,33

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
3У6	Земельные участки (территории) общего пользования	989,67
3У7	Земельные участки (территории) общего пользования	1901,08

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подготовки документации по планировке и межеванию территории
- проектируемые красные линии
- предлагаемые красные линии (за пределами ППМ)
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет, которые не подлежат изменению.
- Поворотные точки образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера

Заказчик: ООО "Аспект"					
Проект планировки и межевания территории для реализации инвестиционного проекта "Спортивный клуб" на земельном участке площадью 615 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос. Новинки, ул. Центральная, уч. 6/1.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Кукушкин				
Разработал	Олина				
Н.Контроль	Кукушкин				
Проект планировки и межевания территории. Основная (утверждаемая часть).			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	1	
Чертеж межевания территории М 1:500			ООО "НЦИИ"		

Формат А2