



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

П Р И К А З

12 октября 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/110

**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:

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
27 ОКТ 2020
№ в регистре
15/10-330-004-02-03/110

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: 3728023E470444886C0C1F496F88035880891288
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:

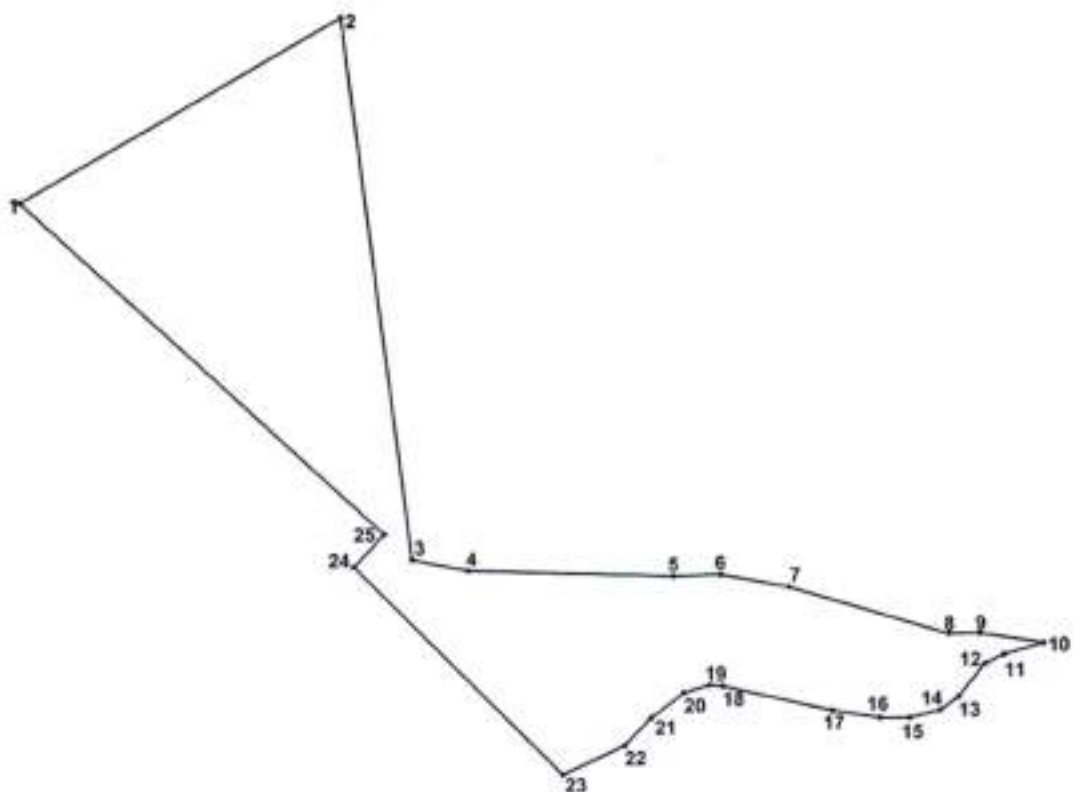
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2936,41	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:24:0040202:2707, 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

