



№ 386.20 - ПЗ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«Мой дом Каменки»

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

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Директор ПТМА, ГАП

Тимофеев С.А.

“ _____ ” _____ 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения

Цели и задачи

I. Утверждаемая часть проекта планировки

- 1.1 Характеристика планируемого развития территории
- 1.2 Техничко-экономические показатели планируемого развития территории
- 1.3 Характеристики планируемых объектов капитального строительства
- 1.4 Обеспеченность территории объектами социального и коммунально-бытового назначения
- 1.5 Положения об очередности планируемого развития территории

II. Утверждаемая часть проекта межевания

- 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования.
- 2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- 2.3 Сведения о границах территории, в отношении которой разработан и утвержден данный проект межевания.

Общие положения

Настоящая документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 28,9 га (межевание — 3,6 га) на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 8.2, 41-43,46;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Закона Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области"
- Обращения ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» от 26.10.2020 №Вх-406-397669/20;
- Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16.11.2020 №07-02-02/150 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улиц Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода;
- Градостроительного задания №172/20 Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области;
- Генерального плана МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 08.04.2013 №111 (с изменениями).
- Правил землепользования и застройки муниципального образования МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19.06.2013 №126 (с изменениями).
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015г. №921.
- Местных нормативов градостроительного проектирования Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденных постановлением администрации Новинского сельсовета Богородского муниципального района от 01.12.2017г. №482.
- Проекта планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта и межевания территории по улиц Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области, утвержденного Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12.10.2020 №07-02-03/110;
- Информации из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области о земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам в границах разработки проекта планировки и межевания.
- Топографической съемки, выполненная ООО "Экватор" в июне 2019г.

Цели и задачи

Настоящая документация по внесению изменений в проект планировки территории выполнена ООО "ПТМА Тимофеева С.А." по заказу ООО «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения параметров и характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

По сравнению с ранее утвержденным проектом планировки и межевания на данной территории, настоящим проектом предусмотрено изменение технико-экономических показателей планируемых к строительству многоквартирных домов №3, №4, №5 и №6 по экспликации, а именно увеличение этажности с трех на четыре. В соответствии с этим увеличиваются общая площадь указанных зданий, проектное население и расчетная потребность новой застройки в объектах социального и коммунально-бытового назначения. В связи с чем запланировано увеличение размеров площадок общего пользования и размещение дополнительных парковочных мест на отдельном земельном участке кад. №52:24:0040201:3355.

Территория расположена непосредственно в центре п.Новинки южнее улицы Дорожная (Богородская трасса) в различных функциональных зонах и примыкает к производственно гаражной территории с юго-запада, к магистральной улице районного значения с юго-востока, и к перспективной застройке с востока. Территория пересечена линией электропередачи. В ее центре расположены канализационные очистные сооружения. Территория преимущественно застроена производственно-складскими учреждениями и гаражами. Вдоль улицы Учительская существуют несколько жилых и общественных зданий малой этажности. Северная и юго-восточная часть территории свободна от застройки. Красные линии установлены проектом планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проекта и межевания территории по улиц Студгородок в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области, утвержденным Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12.10.2020 №07-02-03/110;

Территория расположена в соответствии с:

- Генеральным планом МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 08.04.2013 №111 (с изменениями) в границах функциональных зон

СТН-2 (зона общественно-деловой активности местного значения),

СТН-5 (зона малоэтажной секционной жилой застройки 2-3 этажа),

ТСП-1 (зона оптовой торговли и мелкого производства),

ТСП-6 (зона экологического и природного ландшафта,

ТСП-7 (зона рекреационных объектов);

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19.06.2013 №126 (с изменениями) в территориальных зонах **Ж-1** (зона застройки индивидуальными жилыми домами),

Ж-2 (зона малоэтажной секционной и блокированной жилой застройки),

О-2 (зона обслуживания и коммерческой активности местного значения),

О-3 (зона оптовой торговли, транспортно-логистического складского назначения и мелкого производства),

Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов),

Р-3 (зона природных ландшафтов и защитного озеленения),

Т-1 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры),

ПК-2 (зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности),

ПК-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности),

ПК-5 (территория санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, минимально-допустимых расстояний).

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ и охранные зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

I. Утверждаемая часть проекта планировки

1.1 Характеристика планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки в разрабатываемых границах сохраняется положение действующих красных линий по основным улицам и дорогам, связывающим исторически сложившийся центр поселка Новинки с вновь застраиваемыми территориями на юго-востоке поселения.

Предлагается изменить участок красной линии в районе уч. 6/1 по ул.Центральная поселка Новинки, согласно документации по планировке и межеванию территории, утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14.05.2019 №07-02-03/34.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий в границах разработки проекта планировки территории (Система координат МСК-52)

Таблица 1

№ точки на чертеже	X	Y
41	516795,18	2208685,04
84	516805,09	2208674,14
85	516843,94	2208626,07
86	516864,68	2208601,59
87	516865,93	2208602,65
42	516896,72	2208562,14
43	516895,96	2208560,08

Ведомость координат поворотных точек красных линий, подлежащих отмене в границах разработки проекта планировки территории (Система координат МСК-52)

Таблица 2

№ точки на чертеже	X	Y
1	516795,18	2208685,04
2	516895,27	2208566,93
3	516893,84	2208562,51

1.2 Техничко-экономические показатели планируемого развития территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	28,9015
2	Площадь территории двух кварталов	кв.м	179631
3	Численность населения кварталов, в т.ч.:	чел	477
3,1	- в существующих объектах	чел	212
3,2	- в объектах, планируемых к строительству	чел	265
4	Площадь застройки кварталов, в т.ч.:	кв.м	32224
4,1	- существующей застройки, м2	кв.м	28896
4,2	- планируемой застройки, м2	кв.м	3328
5	Общая площадь зданий и сооружений	кв.м	44523
5,1	- существующей застройки, м2	кв.м	33734
5,2	- планируемой застройки, м2	кв.м	10789
6	Коэффициент застройки	Квартал 1 Ж-2: 0,08 О-1: 0,10 О-2: 0,04 О-3: 0,03 Р-1: 0,00 Т-1: 0,00	Квартал 2 Ж-2: 0,00 О-3: 0,09 ПК-2: 0,30 ПК-4: 0,39 ПК-5: 0,57 Т-1: 0,00
7	Коэффициент плотности застройки	Квартал 1 Ж-2: 0,25 О-1: 0,36 О-2: 0,07 О-3: 0,07 Р-1: 0,00 Е-1: 0,00	Квартал 2 Ж-2: 0,00 О-3: 0,18 ПК-2: 0,30 ПК-4: 0,39 ПК-5: 0,57 Т-1: 0,00
8	Этажность проектируемых объектов, в т.ч.:	эт.	3, 4
8,1	- жилых домов	эт.	3, 4
8,2	- объектов обслуживания	эт.	-
9	Общая площадь проектируемых жилых помещений	кв.м	7958
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	0
11	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30
12	Вместимость объектов социального назначения:		-
12,1	- детские образовательные учреждения	мест	-
	- общеобразовательные учреждения	мест	-
12,2	- больница, поликлиника	коек	-
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	121600
13,1	Процент озеленения	-	68%
14	Вместимость автостоянок, в т.ч.:	М-мест	150
14,1	- открытых наземных	М-мест	150
14,2	- многоуровневых	М-мест	0
14,3	- подземных	М-мест	0
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
15	Водоснабжение	м3/ч	9,11
16	Канализация	м3/ч	9,11
17	Газоснабжение	м3/ч	122,0
18	Электроснабжение	кВт	496
19	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,710
20	Радиофикация	точек	158
21	Телефонизация	номеров	158
22	Ливневая канализация	л/с	273

1.3 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

На свободной части данной территории, расположенной между ул. Дорожная и канализационными очистными сооружениями предлагается разместить несколько многоквартирных домов. Жилую группу будут образовывать шесть зданий с типовой планировкой — два 3х-этажных и четыре два 4х-этажных. Техничко-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства приведены в таблице 2. Указанная площадка строительства имеет треугольную форму и состоит из восьми уже сформированных земельных участков, находящихся в собственности заказчика.

Южнее проектной застройки расположен девятый существующий земельный участок с кад. №52:24:0040201:3355, предназначенный для размещения автостоянок жильцов домов №3-№6. Данный земельный участок в соответствии с Генеральным планом МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области и Правилами землепользования и застройки муниципального образования МО "Новинский сельсовет" Богородского муниципального района Нижегородской области расположен в территориальной зоне Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов). Разрешение на условно разрешенный вид использования данного земельного участка «Обслуживание автотранспорта» территориальной зоне Р-1 предоставлено Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Приказ от 14.12.2020 №07-01-07/134.

Линия воздушной трассы электропередачи, проходящая по границе площадки планируется к перекладке под землю с целью уменьшения охранной зоны.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение новой застройки разработано в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны, требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом решений ранее утвержденной документации по планировке территории и сложившейся градостроительной ситуацией.

Предлагаемая жилая застройка имеет меридианальную ориентацию односекционных зданий и обеспечивается по проекту собственными пешеходно-транспортными связями, стыкуясь с улично-дорожной сетью поселка в районе канализационной насосной станции. Четыре из шести зданий (4х-этажные) размещены по одной линии вдоль будущего проезда, трассируемого по границе производственно-складской территории. Два других здания образуют с северо-восточной стороны замыкание дворового пространства жилой группы. Местные проезды предусмотрены с обеих длинных сторон каждого из зданий. Площадки общего пользования размещены между домами, парковки - по периметру.

В жилой группе также размещены газораспределительный пункт (№9), трансформаторная подстанция (№7), одна отдельностоящая котельная (№8) и одна пристроенная к торцу многоквартирного дома №1 котельная.

Технико-экономические показатели планируемых к строительству объектов

Показатель / № по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во этажей	Площадь застройки, м2	Площадь этажей здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Площадь обществ.у чреждений, м2	Количество квартир, шт.	Числ. населения (30 м2/чел)
№1	Многokвартирный дом с пристроенной котельной	3	3	582	1499	1040	0	27	35
№2	Многokвартирный дом	3	3	529	1457	1066	0	27	36
№3	Многokвартирный дом	4	4	540	1944	1463	0	40	49
№4	Многokвартирный дом	4	4	540	1944	1463	0	36	49
№5	Многokвартирный дом	4	4	540	1944	1463	0	36	49
№6	Многokвартирный дом	4	4	540	1944	1463	0	36	49
№7	Трансформаторная подстанция	1	1	4,4	4,4	0	0	0	0
№8	Котельная	1	1	51	51	0	0	0	0
№9	Газо-регуляторный пункт шкафной	1	1	2	2	0	0	0	0
№10	Локальные очистные сооружения	-	-	0	0	0	0	0	0
Итого				3328	10789	7958	0	202	265

В районе проектируемой жилой группы проектом предусматривается организация проездов с юго-западной и северо-западной стороны, которые станут основной связью с прилегающими участками застройки.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ), накладываемые на объекты, планируемые к строительству, исключены в связи с отсутствием в Росреестре (в сведениях Единого государственного реестра недвижимости – ЕГРН) информации об объектах капитального строительства, создающих указанные зоны. Кроме этого, в генеральном плане и правилах землепользования и застройки Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области СЗЗ не установлены. Более того, в ЕГРН отсутствуют сведения и о границах СЗЗ (координатах) (согласно ГИСОГД Нижегородской области <http://82.208.68.85:82/map2/> и портала Росреестра <https://rosreestr.ru/>).

В связи с чем в настоящее время не представляется возможным выполнить проект сокращения СЗЗ до постановки собственником земельных участков объектов капитального строительства, создающих СЗЗ, на государственный кадастровый учет, а также внесения сведений о границах СЗЗ в ЕГРН.

1.4 Обеспеченность территории объектами социального и коммунально-бытового назначения

Размещение новых отдельно стоящих и встроенных учреждений обслуживания в проектируемой застройке не предусмотрено. Обеспеченность населения проектируемой территории социальными, бытовыми и коммунальными объектами как на текущий момент, так и в проектном состоянии будет выполняться за счет существующих и планируемых объектов на прилегающих территориях. (Табл.3)

Таблица 5

Существующие учреждения обслуживания, расположенные в нормативных радиусах доступности

№ п/п	Сфера обслуживания	Наименование учреждения	Адрес
1	Детские образовательные учреждения	Новинский детский сад	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 27а
		*МБОУ Детский сад п.Новинки	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, массив 10. Земельный участок кад.номер: 52:24:0040202:2347/11
		*МБОУ Детский сад п.Новинки	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, массив 10. Земельный участок кад.номер: 52:24:0040202:2348/11
2	Общеобразовательные учреждения	Новинская средняя образовательная школа	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6
		МБОУ Комаровская СОШ	п. Кудьма, ул.Пушкина, 19А
		*МБОУ Новинская СОШ	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, массив 10. Земельный участок кад.номер: 52:24:0040202:2347:ЗУЗ
3	Внешкольные учреждения		
3.1.	Дворец (Дом) творчества школьников	Центр развития детей "ВсеЗнайка"	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6а
3.2.	Детско-юношеская спортивная школа	Дом культуры Новинский СДК (спортивный клуб)	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 3
3.3.	Детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа	Центр развития детей "ВсеЗнайка"	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6а
4	Больница	Богородская центральная районная больница	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 5
5	Поликлиника	Новинский офис врачей общей практики.	
6	Кабинеты врачей общей практики	Аптека ИП Родова А.В.	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6а
8	Спортивные залы общего пользования	Семейный фитнес-центр	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Учительская, 8
9	Участковые пункты полиции		г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 5г
10	Магазины	Предприятие торговли	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 4
		Магазин хозяйственных товаров	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6а
		Продуктовый магазин	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 16б
11	Предприятия общественного питания	Кафе "Панда"	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 6а
		Кафе «O'Pub»	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 5
		Столовая	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 5
12	Предприятия бытового обслуживания	Парикмахерская	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 4
		Почта №607635	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 5
		Сбербанк, ПАО	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки, ул.Центральная, 4
13	Прачечные	Химчистка, прачечная.	г.о.г.Нижний Новгород, с.п.Новинки,

(*) Две детские образовательные организации и средняя образовательная школа запланированы к строительству на смежной территории - Массив 10 на земельных участках с кадастровыми номерами 52:24:0040202:2347 и 52:24:0040202:23478. Согласно проекту планировки ПС-42/15-2015-ППМ ООО"УК "НЦН" проектное население перспективной жилой застройки "Массив 10" составляет 7000 человек, а потребность в детских садах и школах - около 300 и 720 мест соответственно. Проектная мощность указанных учреждений вдвое превышает потребность перспективной застройки "Массив 10", а именно: два детских сада - по 300 мест; школа - 1280 мест (См.прил: Письмо-согласование от 21.11.2019 №104-01-1/1208/34 Администрации Богородского муниципального района НО). Соответственно указанные учреждения позволят принять детей запланированной данным проектом и другой прилегающей застройки.

1.4 Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 6 очередей. Проектом предполагается поочередное строительство шести отдельностоящих многоквартирных домов в шесть очередей согласно номерам в экспликации.

Строительство газораспределительного пункта (№9), трансформаторной подстанции (№7), отдельностоящей котельной (№8) и пристроенной к торцу многоквартирного дома №1 котельной, дорог и проездов, организация благоустройства и размещение парковок, а также прокладка и подключение необходимых инженерных коммуникаций планируются с условием соответствующего обеспечения по мере ввода в эксплуатацию каждой из очередей.

1 очередь

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения (находится в процессе строительства):

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом с пристроенной котельной	Проектируемая застройка в процессе строительства

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур (находятся в процессе строительства):

№ по ГП	Наименование	Примечание
7	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка в процессе строительства
9	Газораспределительный пункт шкафной	Проектируемая застройка в процессе строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проезда и тротуара к земельному участку дома со стороны очистных

сооружений;

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 1ой очереди:

дорог - 710 метров; тротуаров - 430 метров.

2 очередь

Объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения (находится в процессе строительства):

№ по ГП	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка в процессе строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проезда и тротуара от земельного участка дома до проезда выполненного при строительстве первой очереди;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 2ой очереди:

дорог - 121 метр; тротуаров - 115 метров.

3 очередь:

Объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
8	Котельная	Проектируемая застройка
10	Локальные очистные сооружения	Проектируемая застройка

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство открытой парковки на отдельном земельном участке для обеспечения жильцов №3-№6;
- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 3й очереди:

дорог - 298 метров; тротуаров - 237 метров.

4 очередь:

Объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
4	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 4ой очереди:

дорог - 63 метра; тротуаров - 129 метров.

5 очередь:

Объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на развиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
5	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 5ой очереди:

дорог - 53 метра; тротуаров - 123 метра.

6 очередь:

Объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
6	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в бой очереди:

дорог - 82 метра; тротуаров - 138 метров.

II. Утверждаемая часть проекта межевания

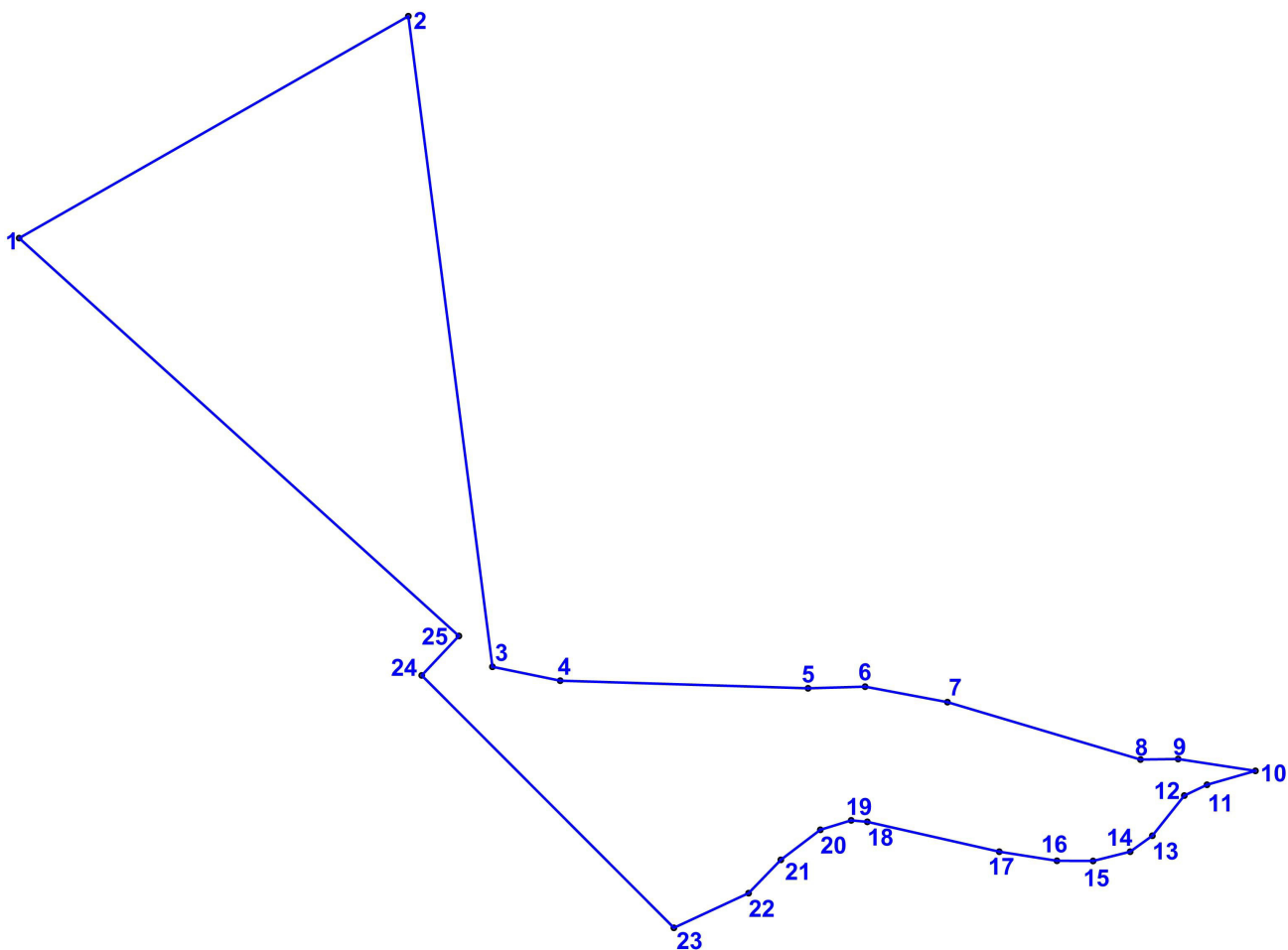
2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и вид разрешенного использования.

Настоящим проектом межевания территории образования земельных участков не предусмотрено. Все земельные участки для строительства многоквартирных домов, котельной, трансформаторной подстанции и открытой парковки ранее сформированы и поставлены на Государственный кадастровый учет.

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

Настоящим проектом планировки образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

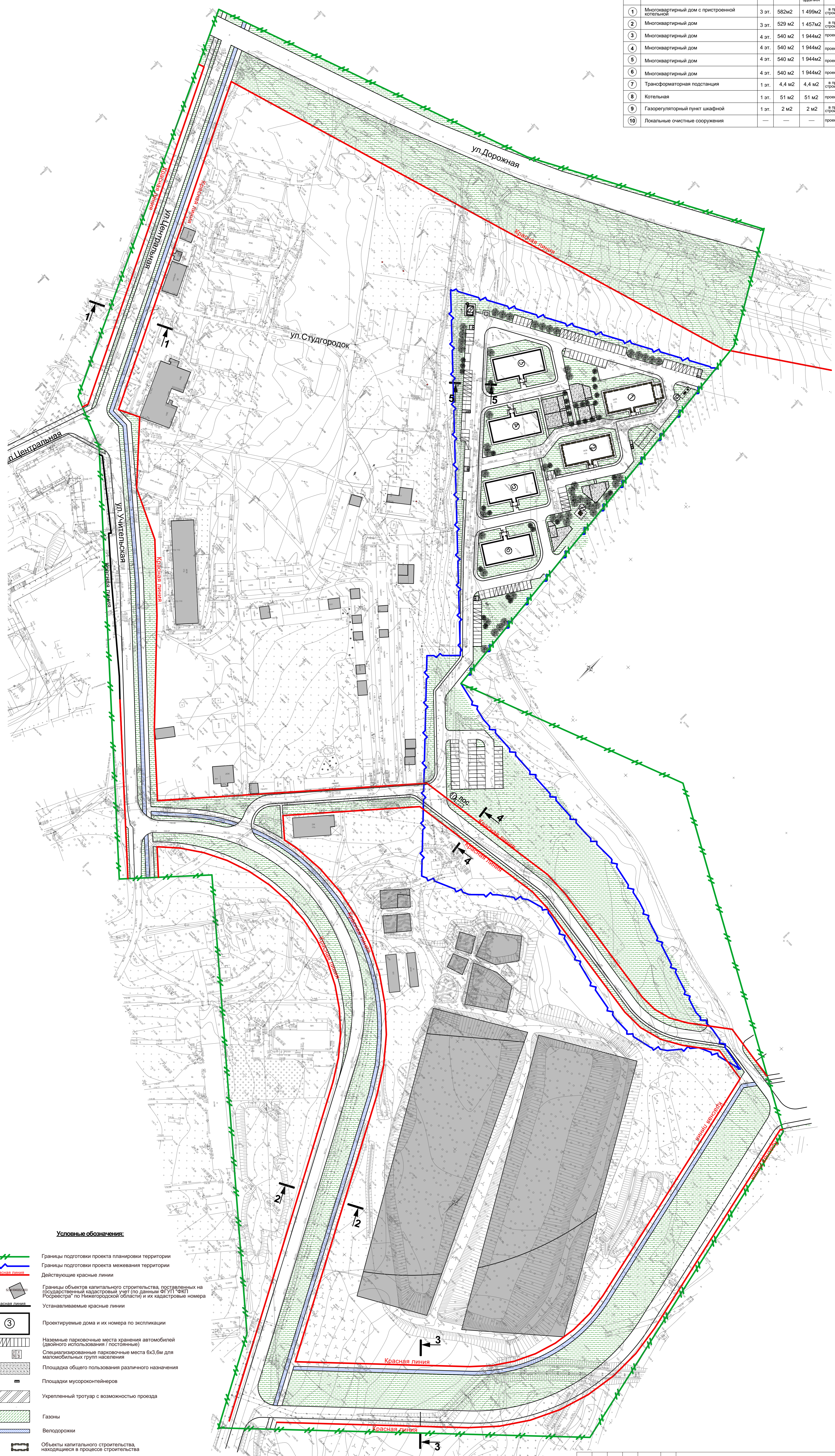
2.3 Сведения о границах территории, в отношении которой разработан и утвержден данный проект межевания.











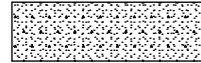



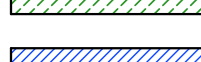

Координаты границ разработки проекта межевания территории

№ 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

№№	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Примечания
1	Многоквартирный дом с пристроенной котельной	3 эт.	582 м2	1 499 м2	в процессе строительства
2	Многоквартирный дом	3 эт.	529 м2	1 457 м2	в процессе строительства
3	Многоквартирный дом	4 эт.	540 м2	1 944 м2	проектируемый
4	Многоквартирный дом	4 эт.	540 м2	1 944 м2	проектируемый
5	Многоквартирный дом	4 эт.	540 м2	1 944 м2	проектируемый
6	Многоквартирный дом	4 эт.	540 м2	1 944 м2	проектируемый
7	Трансформаторная подстанция	1 эт.	4,4 м2	4,4 м2	в процессе строительства
8	Котельная	1 эт.	51 м2	51 м2	проектируемый
9	Газорегуляторный пункт шкафной	1 эт.	2 м2	2 м2	в процессе строительства
10	Локальные очистные сооружения	—	—	—	проектируемые



Основные 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 "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 6х3,6м для маломобильных групп населения
-  Площадка общего пользования различного назначения
-  Площадки мусороконтэйнеров
-  Укрепленный тротуар с возможностью проезда
-  Газоны
-  Велодорожки
-  Объекты капитального строительства, находящиеся в процессе строительства

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Экватор" в июне 2019г.
 Система высот Балтийская. Система координат МСК-52.
 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 обосновывающей части пояснительной записки.

386.20 - ППМТ. УП						
Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Дорожная, Центральная, Учительская, Полевая и проект межевания территории по улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
Разработал	Белкина				11 20	Лист
Утверждаемая часть проекта планировки						Листов
						1
Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и проектируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000						ООО "ПТМА Тимофеева С.А."
Н. контр.	Тимофеев				11 20	