



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

П Р И К А З

10 августа 2021 г.

№ 07-02-03/57

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации 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

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 ноября 2020 г. № 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 улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 7 июня 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 7 июня 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию 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, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 октября 2020 г. № 07-02-03/110.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию 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 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 10 августа 2021 г. № 07-02-03/57

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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 (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 ноября 2020 г. № 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 улице Студгородок в поселке Новинки города Нижнего Новгорода» на территорию 28,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Тимофеева С.А.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их характеристик, а также характеристик планируемого развития территории, определение очередности планируемого развития территории.

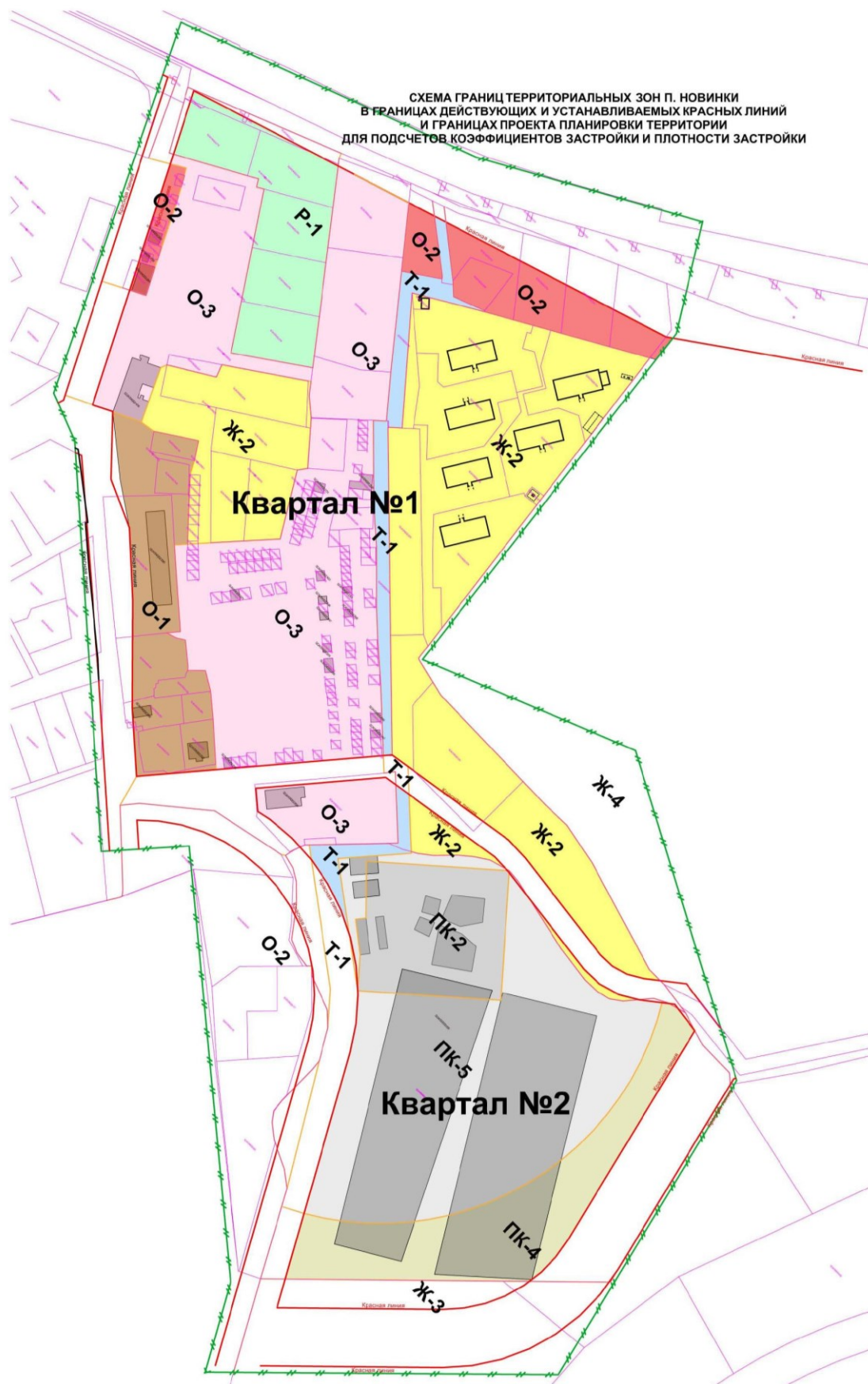
Документацией по планировке территории изменений границ земельных участков не предусмотрено.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	29,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1	119390 м ²
Расчетный квартал 2	60239 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3386,4 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	11971,4 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	
- территориальная зона Ж-2	0,08
- территориальная зона О-1	0,10
- территориальная зона О-2	0,04
- территориальная зона О-3	0,03
Расчетный квартал 2	
- территориальная зона О-3	0,09
- территориальная зона ПК-2	0,30
- территориальная зона ПК-4	0,39
- территориальная зона ПК-5	0,57
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	
- территориальная зона Ж-2	0,27
- территориальная зона О-1	0,36
- территориальная зона О-2	0,07
- территориальная зона О-3	0,07
Расчетный квартал 2	
- территориальная зона О-3	0,18
- территориальная зона ПК-2	0,30
- территориальная зона ПК-4	0,39
- территориальная зона ПК-5	0,57
Площадь озелененных территорий	121600 м ²
Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей	150 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,11 м ³ /ч
Водоотведение	9,11 м ³ /ч
Газоснабжение	122 м ³ /ч
Ливневая канализация	182 м ³ /сут
Теплоснабжение	0,710 Гкал/ч
Электроснабжение	496 кВт
Телефонизация	203 номеров
Радиофикация	203 радиоточек

Схема расчетных кварталов



Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2 в расчетном квартале № 1. На остальной территории предусмотрено сохранение существующей застройки.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.	Примечание
1	Многоквартирный дом с пристроенной котельной	3	582	1499	Строящийся
2	Многоквартирный дом	3	529	1457	Строящийся
3	Многоквартирный дом	4	555	2240	Проектируемый
4	Многоквартирный дом	4	555	2240	Проектируемый
5	Многоквартирный дом	4	555	2240	Проектируемый
6	Многоквартирный дом	4	555	2240	Проектируемый
7	Трансформаторная подстанция	1	4,4	4,4	Строящийся
8	Котельная	1	51	51	Проектируемый
9	Газорегуляторный пункт шкафной	1	2	2	Строящийся

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 строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство проезда местного значения протяженностью 710 метров;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом с пристроенной котельной

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Трансформаторная подстанция
9	Газорегуляторный пункт шкафной

Мероприятия, предусмотренные в 1-ую очередь строительства находятся в стадии реализации.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом

Мероприятия, предусмотренные в 2-ую очередь строительства находятся в стадии реализации

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство локальных очистных сооружений (№ 10 по чертежу планировки);
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Котельная

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Многоквартирный дом

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Многоквартирный дом

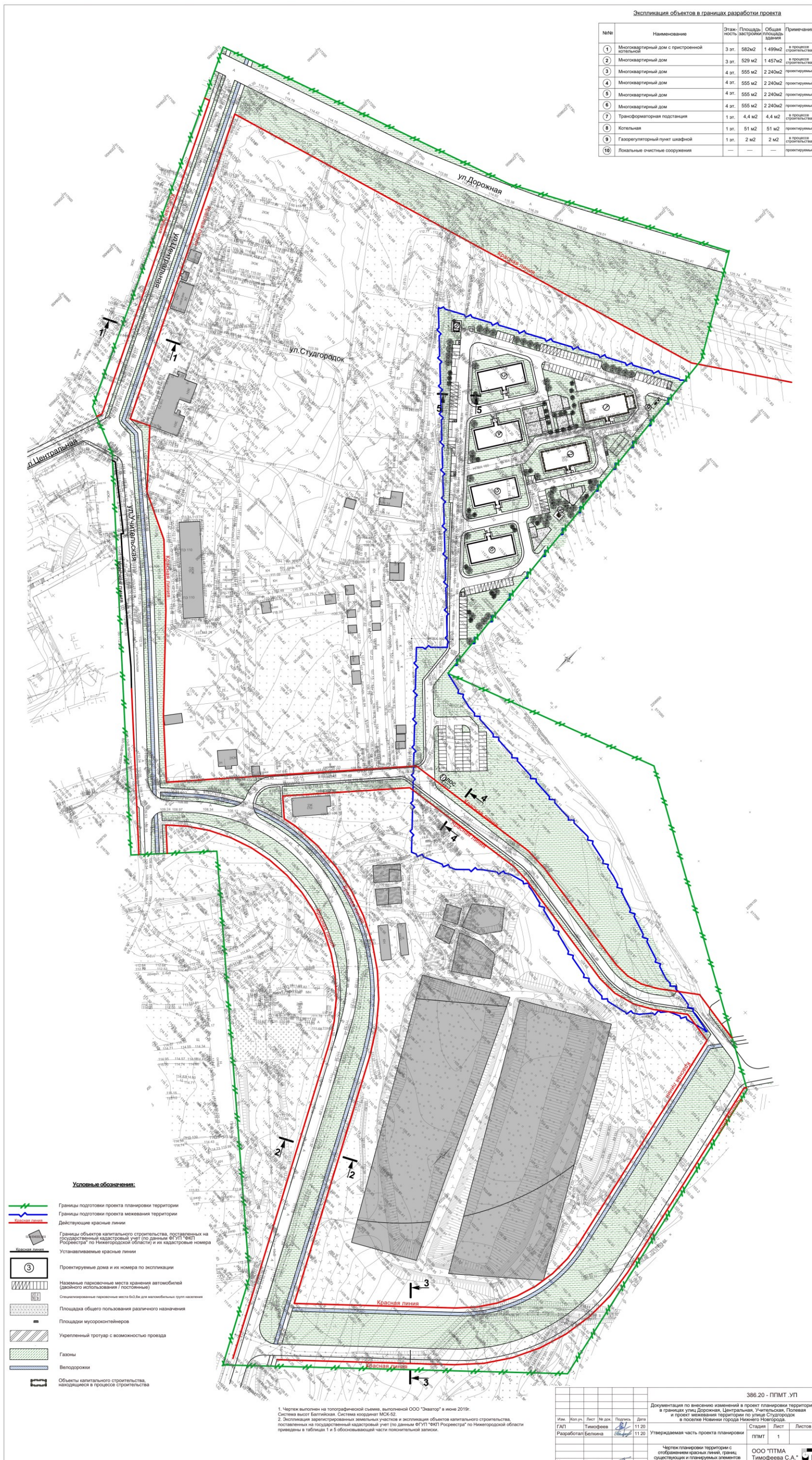
6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Многоквартирный дом

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация объектов в границах разработки проекта

№№	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Примечания
1	Многоквартирный дом с пристроенной котельной	3 эт.	582м ²	1 499м ²	в процессе строительства
2	Многоквартирный дом	3 эт.	529 м ²	1 457м ²	в процессе строительства
3	Многоквартирный дом	4 эт.	555 м ²	2 240м ²	проектный
4	Многоквартирный дом	4 эт.	555 м ²	2 240м ²	проектный
5	Многоквартирный дом	4 эт.	555 м ²	2 240м ²	проектный
6	Многоквартирный дом	4 эт.	555 м ²	2 240м ²	проектный
7	Трансформаторная подстанция	1 эт.	4,4 м ²	4,4 м ²	в процессе строительства
8	Котельная	1 эт.	51 м ²	51 м ²	проектный
9	Газорегуляторный пункт шкафной	1 эт.	2 м ²	2 м ²	в процессе строительства
10	Локальные очистные сооружения	—	—	—	проектный

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 ФГИР 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 автомобилей групп населения
- Площадка общего пользования различного назначения
- Площадки мусороконтейнеров
- Укрепленный тротуар с возможностью проезда
- Газоны
- Велодорожки
- Объекты капитального строительства, находящиеся в процессе строительства

1. Чертеж выполнен на топографической схеме, выполненной ООО "Экватор" в июне 2019г.
 Система высот Балтийская. Система координат МСК-02.
 2. Экспликация зарегистрированных земельных участков и экспликация объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГИР Росреестра по Нижегородской области) приведены в таблице 1 и 6 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.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Белкина				11.20	Утверждаемая часть проекта планировки	1
Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.						ООО "ПТМА Тимофеева С.А."	
Н. контр.	Тимофеева				11.20		