



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 ОКТ 2020

№ в реестре

157110-330-004-02-03/110

**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 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 3.1.10 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: 372BD23E470444886CDC1F496FB8035880891288  
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 <sup>2</sup>
Площадь территории квартала 2	60239 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	3333 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	8874 м <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей	102 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,11 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	9,11 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	116,7 м <sup>3</sup> /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	Многokвартирный дом	3	528	1458
2	Многokвартирный дом	3	528	1458
3	Многokвартирный дом	3	528	1458
4	Многokвартирный дом	3	528	1458
5	Многokвартирный 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:

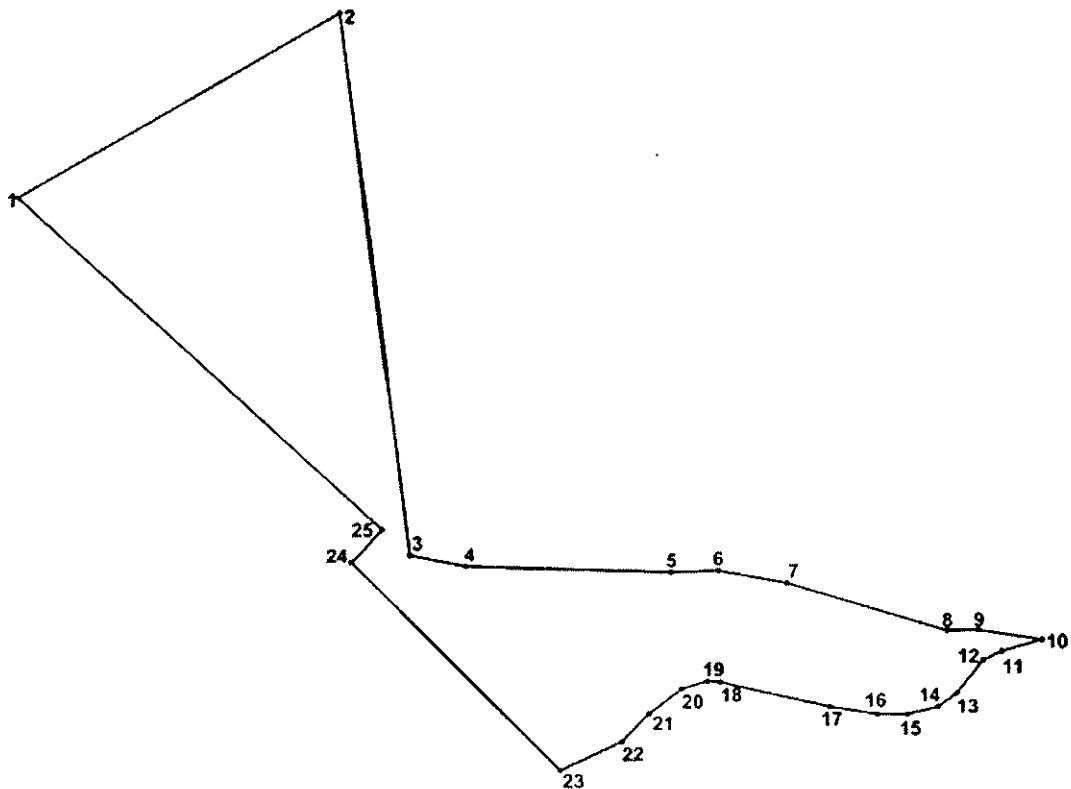
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2936,41	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:24:0040202:2707,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

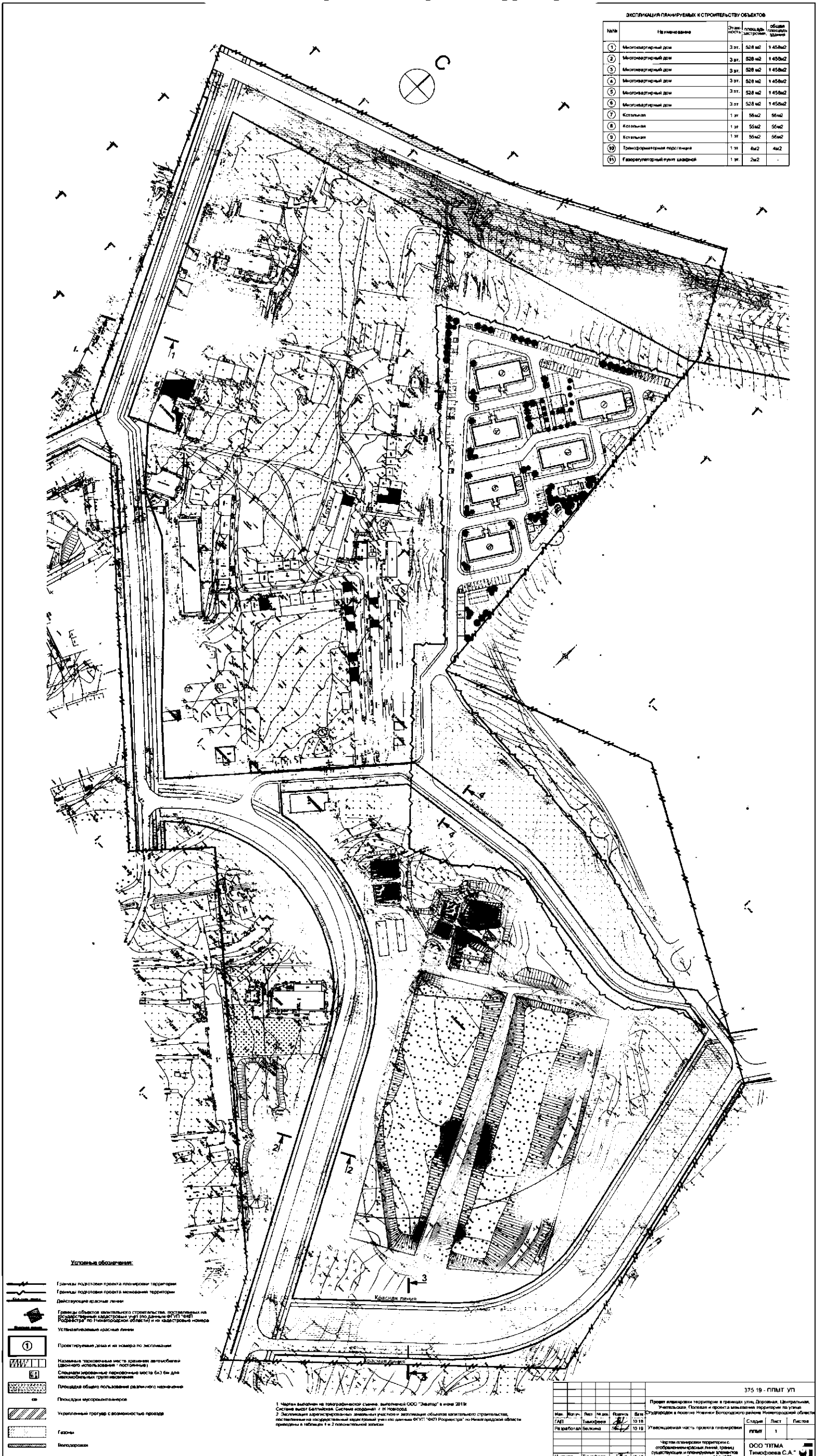


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):



№ 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.



ЭКСПЛИЦИТА ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ

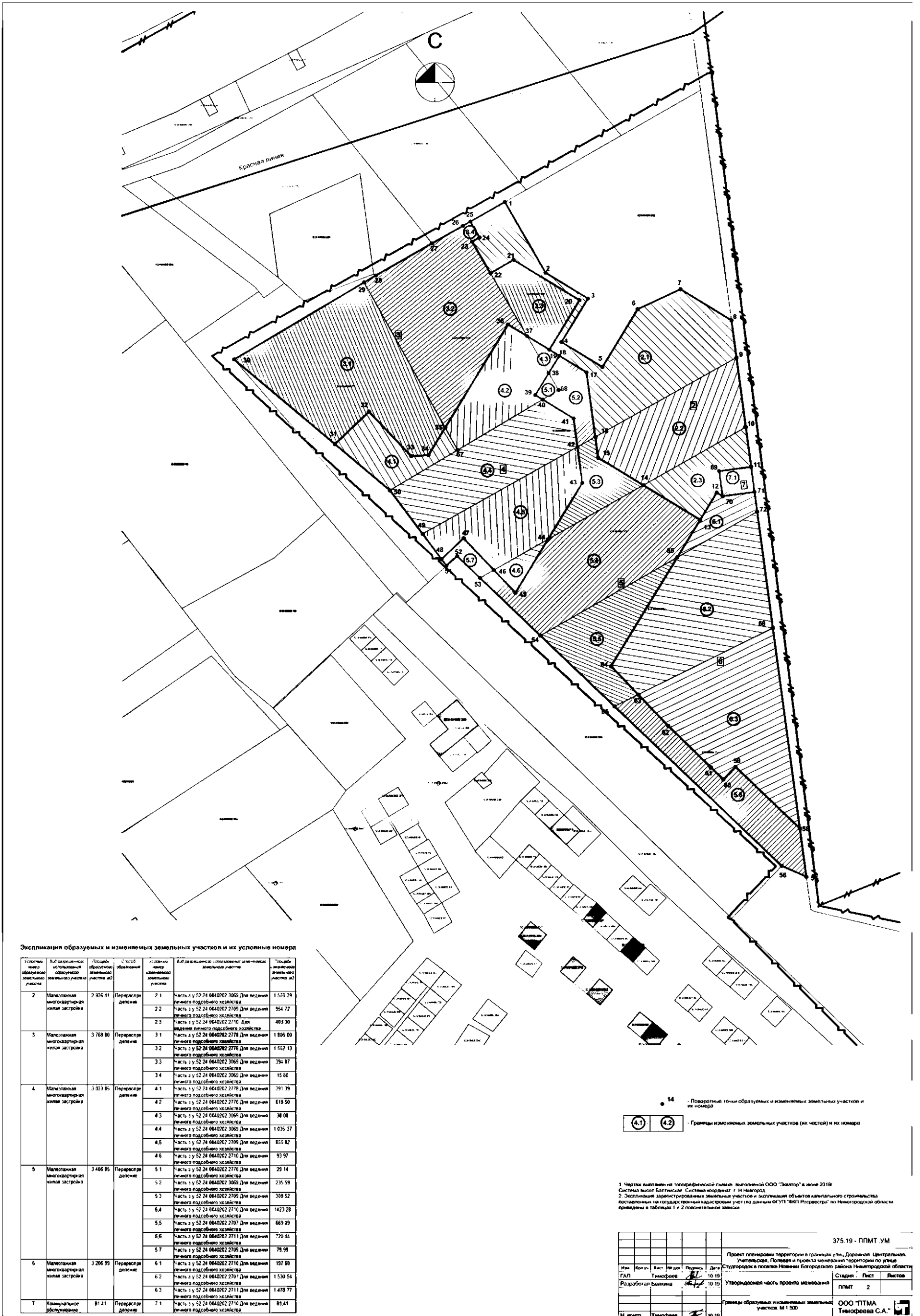
№№	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания
1	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
2	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
3	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
4	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
5	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
6	Многоквартирный дом	3 эт.	528 м2	1458м2
7	Котельная	1 эт.	56м2	56м2
8	Котельная	1 эт.	56м2	56м2
9	Котельная	1 эт.	56м2	56м2
10	Трансформаторная подстанция	1 эт.	4м2	4м2
11	Газорегуляторный пункт шабный	1 эт.	2м2	-

- Условные обозначения:
- Границы подготовки проекта планировки территории
  - Границы подготовки проекта в межевом порядке
  - Действующие красные линии
  - Границы объектов заложенного строительства, поставленного на государственную кадастровую учет (по данным ФУТ "ФАП Росреестра" по Нижегородской области) и по кадастровому номеру
  - Угловысотные красные линии
  - Проектируемые дома и их номера по экспликации
  - Назначение парковочных мест: двойного использования (постойная)
  - Специально устроенные парковочные места без для неавтомобильных средств передвижения
  - Площадки общедоступные различного назначения
  - Площадки для детей
  - Углубленные тротуары с возможностью проезда
  - Газовые
  - Водопроводные

1 Чертеж выполнен на топографической схеме, выполненной ООО "Эксперт" в июне 2019г.  
 Система высот Балтийская. Система координат - И. Новгород.  
 2 Заложенными адресными объектами являются участки и здания объектов капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет (по данным ФУТ "ФАП Росреестра" по Нижегородской области) и по кадастровому номеру.

				375 19 - ПЛМТ УП			
				Проект планировки территории в границах улиц Дзержинская, Центральная, Учительская, Колхозная и проекта имущественной территории по улице Студенческой в поселке Новинки Борского района Нижегородской области			
Мас. 1:500	Лист № 10/19	Всего листов 10/19	Всего листов 10/19	Страницы 1	Листов 1	Листов 1	Листов 1
ГАП	Тимофеев	10/19	10/19	Утвержденная часть проекта планировки			
Разработчик	Белкина	10/19	10/19	Утвержденная часть проекта планировки			
И. инж.	Тимофеев	10/19	10/19	Чертеж планировки территории с объектно-техническими линиями, границами, существующими и проектируемыми зданиями, площадями и площадями, площадью планировочной структуры. М. 1:500			
				ООО ТПМА Тимофеева С.А.			

**VII. Чертеж межевания территории.**



**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков и их условные номера**

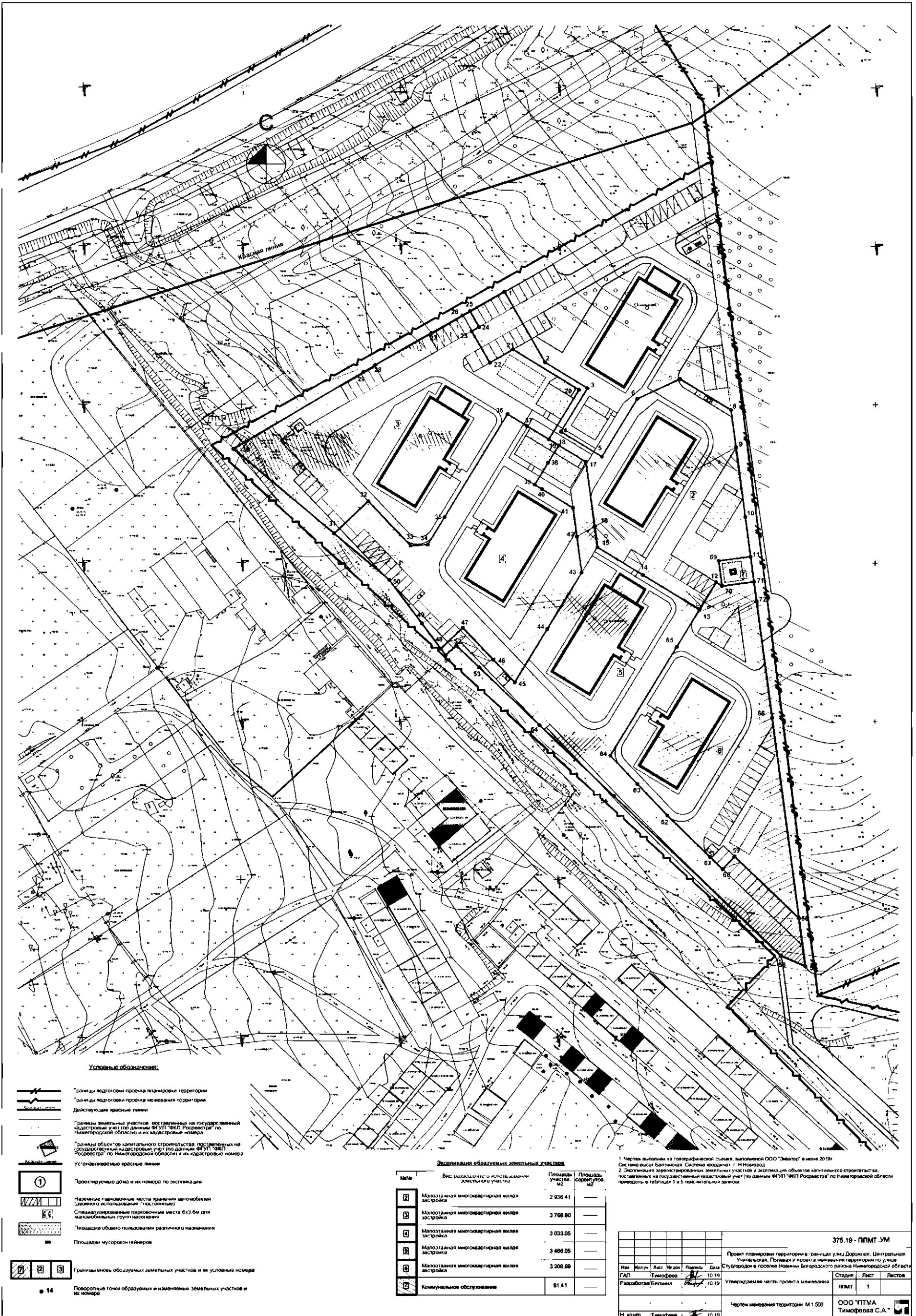
Условно номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования	Условно номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м
2	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	2 306 41	Перевод в деление	2.1	Часть 2 у 52 24 0642002 3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 578 39
				2.2	Часть 3 у 52 24 0642002 2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	954 72
				2.3	Часть 4 у 52 24 0642002 2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	403 30
3	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	3 768 80	Перевод в деление	3.1	Часть 1 у 52 24 0642002 2778 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 806 80
				3.2	Часть 2 у 52 24 0642002 2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 552 13
				3.3	Часть 3 у 52 24 0642002 3369 Для ведения личного подсобного хозяйства	394 87
				3.4	Часть 4 у 52 24 0642002 3065 Для ведения личного подсобного хозяйства	15 80
				3.5	Часть 5 у 52 24 0642002 2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	618 50
4	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	3 033 85	Перевод в деление	4.1	Часть 1 у 52 24 0642002 2778 Для ведения личного подсобного хозяйства	391 39
				4.2	Часть 2 у 52 24 0642002 2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	618 50
				4.3	Часть 3 у 52 24 0642002 3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	38 00
				4.4	Часть 4 у 52 24 0642002 3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 035 37
				4.5	Часть 5 у 52 24 0642002 2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	856 82
				4.6	Часть 6 у 52 24 0642002 2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	93 97
5	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	3 466 05	Перевод в деление	5.1	Часть 1 у 52 24 0642002 2776 Для ведения личного подсобного хозяйства	29 14
				5.2	Часть 2 у 52 24 0642002 3069 Для ведения личного подсобного хозяйства	235 59
				5.3	Часть 3 у 52 24 0642002 2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	308 52
				5.4	Часть 4 у 52 24 0642002 2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	1423 28
				5.5	Часть 5 у 52 24 0642002 2707 Для ведения личного подсобного хозяйства	669 09
				5.6	Часть 6 у 52 24 0642002 2711 Для ведения личного подсобного хозяйства	720 44
				5.7	Часть 7 у 52 24 0642002 2709 Для ведения личного подсобного хозяйства	79 99
6	Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	3 206 99	Перевод в деление	6.1	Часть 1 у 52 24 0642002 2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	197 68
				6.2	Часть 2 у 52 24 0642002 2707 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 530 54
				6.3	Часть 3 у 52 24 0642002 2711 Для ведения личного подсобного хозяйства	1 478 77
7	Коммунальное обслуживание	81 41	Перевод в деление	7.1	Часть 1 у 52 24 0642002 2710 Для ведения личного подсобного хозяйства	81 41

14 - Поворотный 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 2019 г. Система высот Балтийская. Система координат - г. Н. Новгород.  
 2. Экспликация зарегистрирована. Земельный участок и экспликация объектов капитального строительства поставлены на государственную кадастровую учет (по данным ФГУП "ВМП Росреестр" по Нижегородской области) введены в таблицы 1 и 2 пояснительных записок.

					375.19 - ППМТ.УМ			
					Проект планировки территории в границах улиц: Дорожная, Центральная, Улицы: Советская, Полевая и проекта межевания территории по улице Студгородке в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области			
Имя	Фамилия	Лист	Издание	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Тимофеев	10	19	[Подпись]	10.19	2		
					Утверждаемая часть проекта межевания			
					Границы образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500			
Имя	Фамилия	Лист	Издание	Подпись	Дата			
Исполнил	Тимофеев	10	19	[Подпись]	10.19			
					ООО "ПТМА Тимофеева С.А."			

VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- Границы подгонов проекта планировки территории
- Границы подгонов проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФГИС Росреестр" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФГИС Росреестр" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
- Условно-красные линии
- Проектируемые дома и их номера по эксплуатации
- Назначенные парковочные места хранения автомобилей (двухколесного и четырехколесного назначения)
- Специализированные парковочные места для велосипедов
- Площадки общего пользования различного назначения
- Площадки мусороконтэйнеров
- Границы вновь образуемых земельных участков и их условные номера

● 14

Паспортные точки образуемых и изменяемых земельных участков и их номера

Экспликация образуемых земельных участков

№№№	Вид использования и категория земель	Площадь участка, кв. м	Площадь озеленения, кв. м
1	Муниципальная многоквартирная жилая застройка	2 936,41	—
2	Муниципальная многоквартирная жилая застройка	3 768,80	—
3	Муниципальная многоквартирная жилая застройка	3 033,05	—
4	Муниципальная многоквартирная жилая застройка	3 486,05	—
5	Муниципальная многоквартирная жилая застройка	3 206,00	—
6	Коммунальное обслуживание	81,41	—

1 Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Аэвалор" в июне 2019г.  
 Система координат Балтийская. Система высотная - И.Н.Новгород.  
 2 Экспликация земельных участков и застройка объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФГИС Росреестр" по Нижегородской области) приведены в таблицах 1 и 6 проектной записки.

						375.19 - ППМТ.УМ		
						Проект планировки территории в границах улицы Даркина, Центральная Учительская, Полевых и проекта межевания территории по улице Студгородок в поселке Новомы Бокороцкого района Нижегородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП	Тимофеев				10.19			
Разработал	Евдокимов				10.19			
						Утверждаемая часть проекта межевания		
						Стадия	Лист	Листов
						ППМТ	1	
						Чертеж межевания территории М 1:500		
						ООО "ПТМА Тимофеева С.А."		
						Н. контр. Тимофеев 10.19		