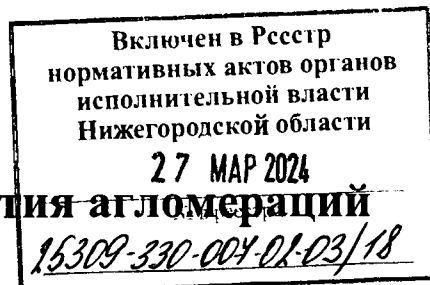




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

11.03.2024

№ 07-02-03/18

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/33 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки» (с изменениями) и с учетом Закона Нижегородской области от 4 декабря 2019 № 156-3 «О преобразовании муниципальных образований - сельского поселения Новинский сельсовет Богородского муниципального района

Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород и о внесении изменений в отдельные законы Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

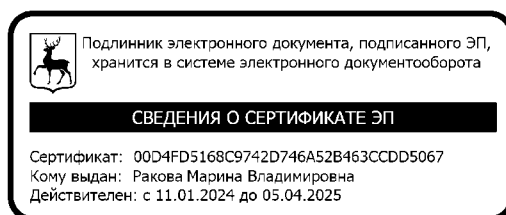
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 23 сентября 2013 г. № 2783.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки, главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11.03.2024 № 07-02-03/18

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/33 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки» (с изменениями) на территорию площадью 10,8 га.

2. Цели и задачи.

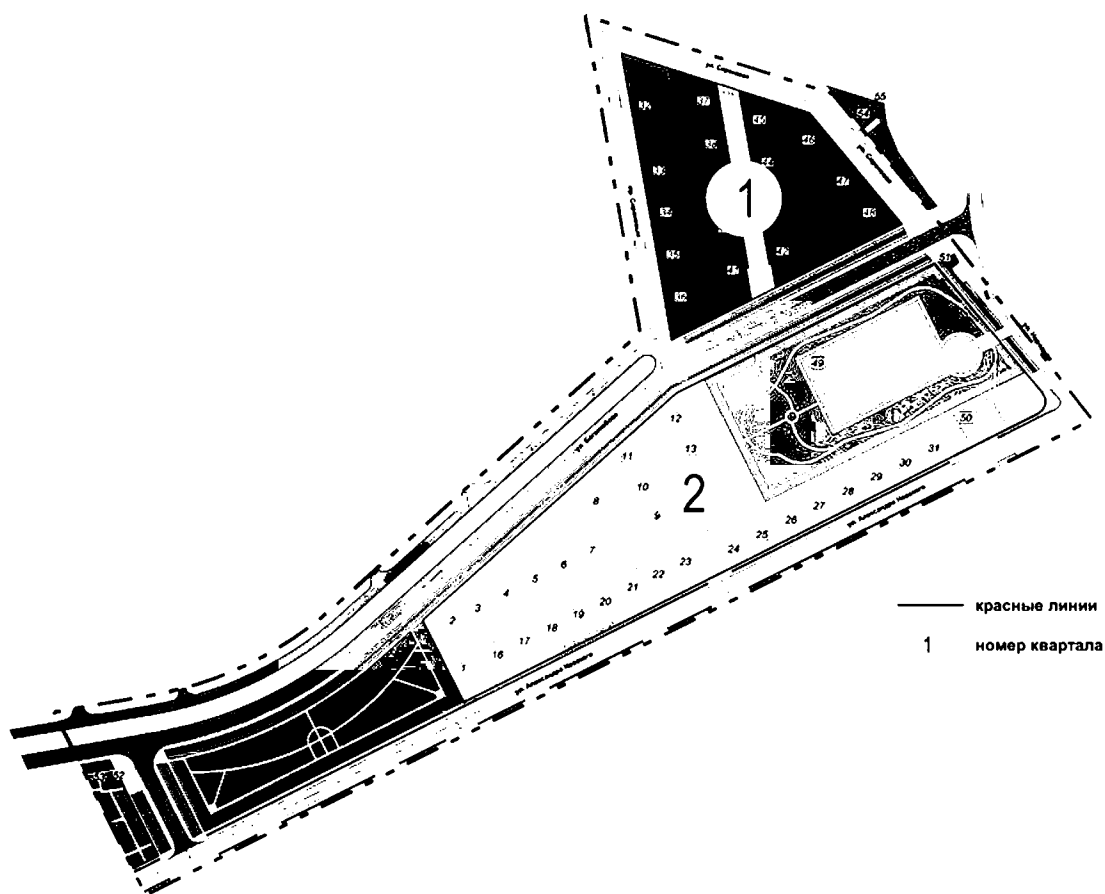
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Мастерская Генеральных Планов» по заказу ООО«КАПИТАЛ-МЕНЕДЖМЕНТ» в целях внесения изменений документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 23 сентября 2013 г. № 2783, в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, для обоснования возможности размещения блокированной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0040001:704, размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0040001:8207 и объекта обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0040001:8208, а также в части изменения границ территории общего пользования и земельных участков, уточнения характеристик планируемого

развития территории, определения очередности планируемого развития территории и характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1 Квартал 2	16097 м ² 37105 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1 Квартал 2	1751 м ² 6518,2 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 1 Квартал 2	3502 м ² 21161 м ²
Коэффициент застройки: Квартал 1 Квартал 2	0,1 0,17
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1 Квартал 2	0,2 0,57
Площадь озелененных территорий	2000 м ²
Вместимость автостоянок: постоянное хранение	1441 м/место
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,3 м ³ /ч
Водоотведение	6,3 м ³ /ч
Электроснабжение	508 кВт
Газоснабжение	161,85 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,98 Гкал/ч
Телефонизация	70 номеров
Радиофикация	70 радиоточек
Ливневая канализация	1476 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1-31	Индивидуальный жилой дом	2*	55*	110*	Количество объектов - 31 шт.
32-48	Жилой дом блокированной застройки	2*	103*	206*	Количество объектов - 17 шт.
49	Многоярусная парковка	4	4332	17292	Вместимость 1441 м/мест
50	Магазин	1	459	459	
51	Трансформаторная подстанция	1	20	20	
52	Пункт редуцирования газа	1	6	9	
53	Пункт редуцирования газа	1	6	6	
55	Ливневая насосная станция	-	13	-	

* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 2 этапа:

1 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первом этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
50	Магазин

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

устройство наружного освещения;

устройство открытой стоянки автомобилей;

подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

2 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в втором этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод.

- проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-31	Индивидуальный жилой дом

32-48	Жилой дом блокированной застройки
49	Многоярусная парковка
51	Трансформаторная подстанция
52	Пункт редуцирования газа
53	Пункт редуцирования газа
55	Ливневая насосная станция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 благоустройство и озеленение территории;
 устройство дождевой канализации;
 подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	1581	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:704
:ЗУ2	Коммунальное обслуживание	91	
:ЗУ3	Блокированная жилая застройка	568	
:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	568	
:ЗУ5	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ6	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ7	Блокированная жилая застройка	350	

:ЗУ8	Блокированная жилая застройка	350	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:704
:ЗУ9	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ10	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ11	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ12	Блокированная жилая застройка	481	
:ЗУ13	Блокированная жилая застройка	515	
:ЗУ14	Блокированная жилая застройка	346	
:ЗУ15	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ16	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ17	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ18	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ19	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ20	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ21	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ22	Блокированная жилая застройка	523	
:ЗУ23	Блокированная жилая застройка	439	
:ЗУ24	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ25	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ26	Блокированная жилая застройка	350	
:ЗУ27	Блокированная жилая застройка	375	
:ЗУ28	Блокированная жилая застройка	500	
:ЗУ29	Блокированная жилая застройка	520	
:ЗУ30	Блокированная жилая застройка	478	

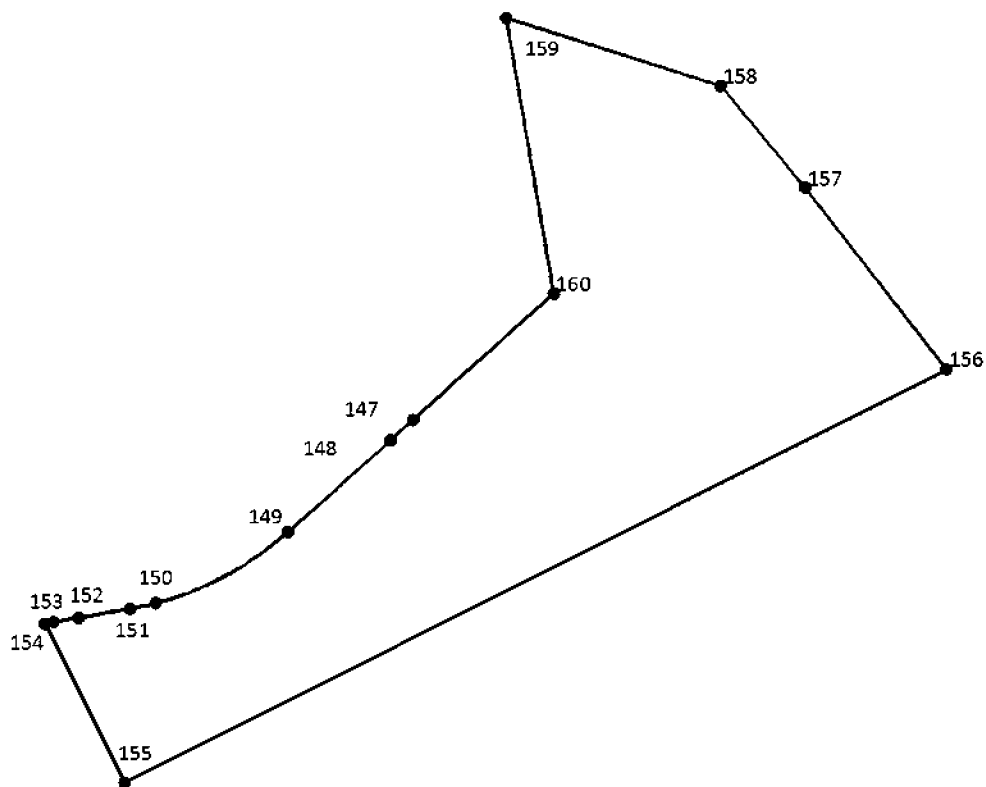
:ЗУ31	Блокированная жилая застройка	531	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:704
:ЗУ32	Блокированная жилая застройка	470	
:ЗУ33	Блокированная жилая застройка	473	
:ЗУ34	Блокированная жилая застройка	470	
:ЗУ35	Блокированная жилая застройка	515	
:ЗУ36	Блокированная жилая застройка	400	
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	500	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8207
:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	470	
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства	468	
:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства	451	
:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства	650	

:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства	603	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8207
:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства	487	
:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства	623	
:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства	727	
:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства	830	
:ЗУ59	Для индивидуального жилищного строительства	500	
:ЗУ60	Для индивидуального жилищного строительства	1221	
:ЗУ61	Для индивидуального жилищного строительства	700	
:ЗУ62	Для индивидуального жилищного строительства	701	
:ЗУ63	Для индивидуального жилищного строительства	701	
:ЗУ64	Для индивидуального жилищного строительства	701	
:ЗУ65	Для индивидуального жилищного строительства	700	
:ЗУ66	Для индивидуального жилищного строительства	700	
:ЗУ67	Для индивидуального жилищного строительства	801	
:ЗУ68	Земельные участки (территории) общего пользования	3118	

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ68 будут отнесены к территориям общего пользования.

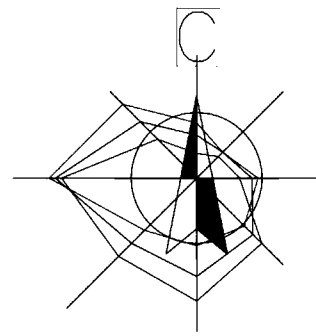
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
147	2208807,26	515772,61
148	2208791,45	515758,45
149	2208719,81	515694,30
150	2208627,55	515644,70
151	2208609,33	515640,74
152	2208573,50	515634,49
153	2208555,76	515631,40
154	2208549,84	515630,37
155	2208605,64	515519,30
156	2209179,93	515807,83
157	2209081,23	515934,70
158	2209022,26	516005,60
159	2208872,24	516053,11
160	2208905,60	515860,67

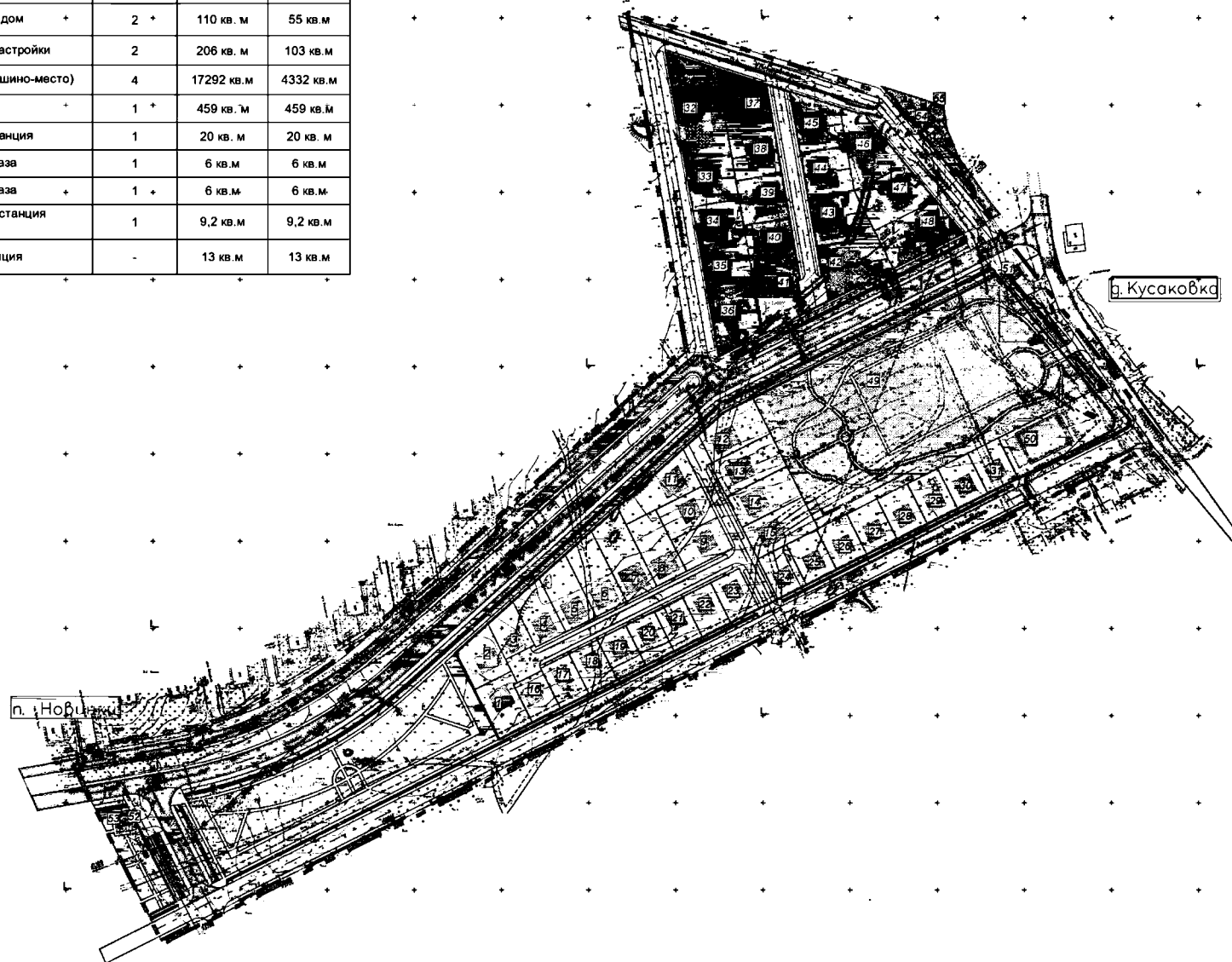
VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений				
№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания	Площадь застройки
1-31	Индивидуальный жилой дом	2	110 кв. м	55 кв. м
32-48	Жилой дом блокированной застройки	2	206 кв. м	103 кв. м
49	Многоярусная парковка (1441 машино-место)	4	17292 кв. м	4332 кв. м
50	Магазин	1	459 кв. м	459 кв. м
51	Трансформаторная подстанция	1	20 кв. м	20 кв. м
52	Пункт редуцирования газа	1	6 кв. м	6 кв. м
53	Пункт редуцирования газа	1	6 кв. м	6 кв. м
54	Канализационная насосная станция (существующая)	1	9,2 кв. м	9,2 кв. м
55	Ливневая насосная станция	-	13 кв. м	13 кв. м

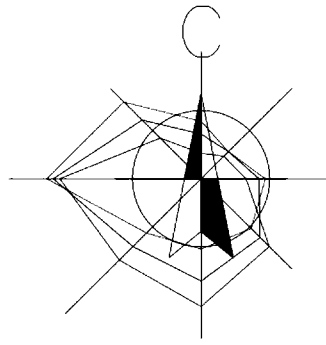
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВ	ПРОЕКТ	
	---	Граница разработки проекта
	—	Красные линии
	■	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	□	Территория застройки индивидуальными жилыми домами
	■	Территория малоэтажной блокированной жилой застройки
	▨	Территория инженерной инфраструктуры
	■	Озелененные территории общего пользования
	▨	Озелененные территории специального назначения, тротуары
	□	Территория общего пользования
	—	Магистральная улица районного значения
	—	Улица в жилой застройке
	—	Проезд
	—	Велосипедные дорожки
	□	Парковки
	■	Площадки для мусорных контейнеров
	№	Номер по экспликации зданий и сооружений
	—	Пожарный резервуар



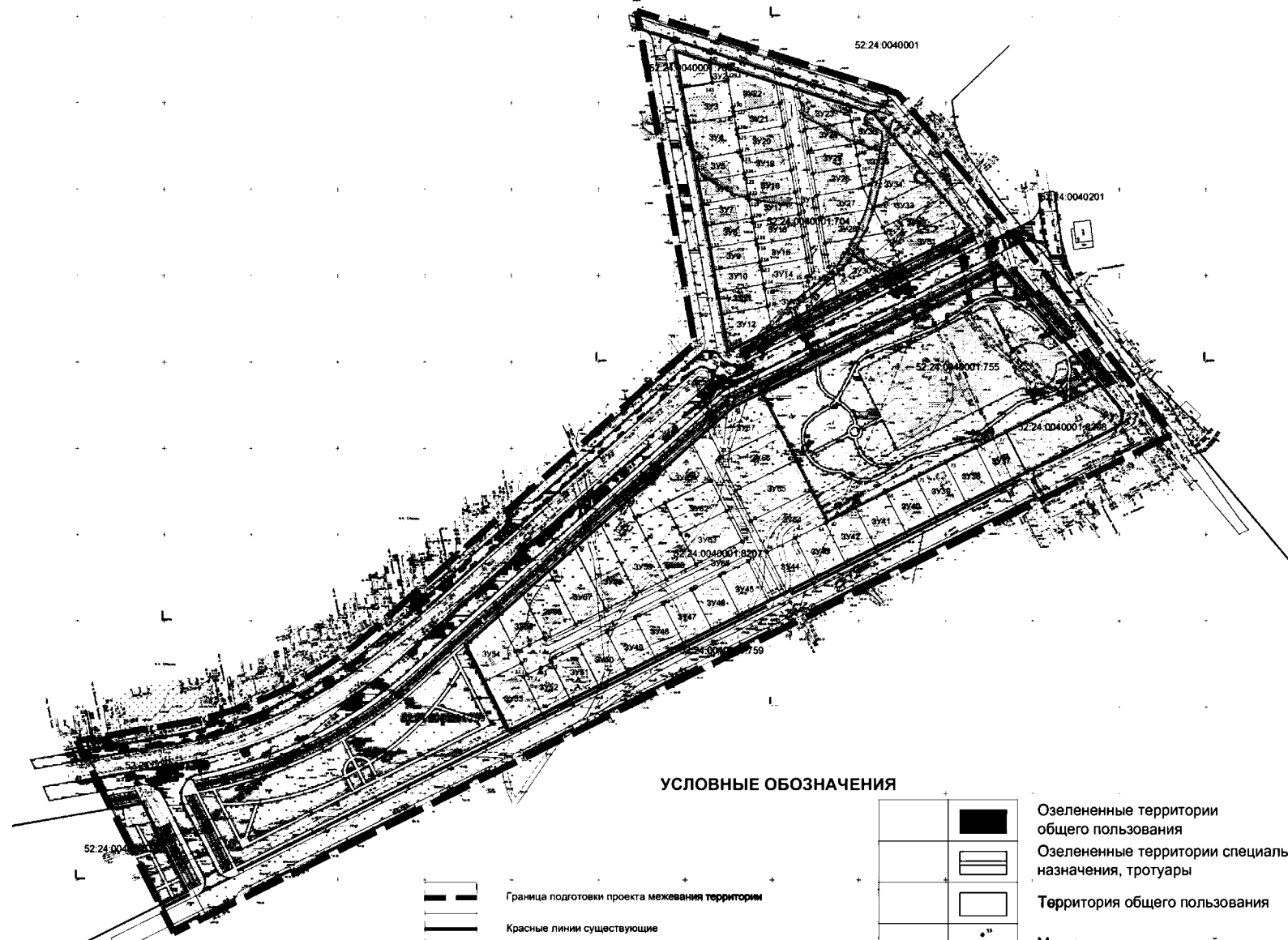
МПП-02-20200310-ППТ-01					
«Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв. м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки»					
Изм.	Кал.уч.	Лист	Надок	Перепр.	Дата
Директор	Корнилов				
ГАМ	Валуиская				
Выполнил	Пузанков				
Проверил	Шарина				
Н.Контр	Валуиская				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть проекта)				Стадия	Лист
Масштаб 1:2 000				ППТ	1
				Листов	13
				Мастерская Генеральных Планов	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
3У1	1581	Земельные участки (территории) общего пользования
3У2	91	Коммерческое обслуживание
3У3	568	Блокированная жилая застройка
3У4	568	Блокированная жилая застройка
3У5	350	Блокированная жилая застройка
3У6	350	Блокированная жилая застройка
3У7	350	Блокированная жилая застройка
3У8	350	Блокированная жилая застройка
3У9	350	Блокированная жилая застройка
3У10	350	Блокированная жилая застройка
3У11	350	Блокированная жилая застройка
3У12	481	Блокированная жилая застройка
3У13	350	Блокированная жилая застройка
3У14	348	Блокированная жилая застройка
3У15	350	Блокированная жилая застройка
3У16	350	Блокированная жилая застройка
3У17	350	Блокированная жилая застройка
3У18	350	Блокированная жилая застройка
3У19	350	Блокированная жилая застройка
3У20	350	Блокированная жилая застройка
3У21	350	Блокированная жилая застройка
3У22	523	Блокированная жилая застройка
3У23	439	Блокированная жилая застройка
3У24	350	Блокированная жилая застройка
3У25	350	Блокированная жилая застройка
3У26	350	Блокированная жилая застройка
3У27	375	Блокированная жилая застройка
3У28	500	Блокированная жилая застройка
3У29	520	Блокированная жилая застройка
3У30	478	Блокированная жилая застройка
3У31	565	Блокированная жилая застройка
3У32	447	Блокированная жилая застройка
3У33	463	Блокированная жилая застройка
3У34	470	Блокированная жилая застройка
3У35	515	Блокированная жилая застройка
3У36	400	Блокированная жилая застройка

Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
3У37	300	Для индивидуального жилищного строительства
3У38	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У39	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У40	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У41	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У42	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У43	500	Для индивидуального жилищного строительства
3У44	470	Для индивидуального жилищного строительства
3У45	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У46	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У47	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У48	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У49	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У50	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У51	458	Для индивидуального жилищного строительства
3У52	441	Для индивидуального жилищного строительства
3У53	695	Для индивидуального жилищного строительства
3У54	648	Для индивидуального жилищного строительства
3У55	472	Для индивидуального жилищного строительства
3У56	823	Для индивидуального жилищного строительства
3У57	727	Для индивидуального жилищного строительства
3У58	830	Для индивидуального жилищного строительства
3У59	933	Для индивидуального жилищного строительства
3У60	754	Для индивидуального жилищного строительства
3У61	854	Для индивидуального жилищного строительства
3У62	586	Для индивидуального жилищного строительства
3У63	588	Для индивидуального жилищного строительства
3У64	784	Для индивидуального жилищного строительства
3У65	766	Для индивидуального жилищного строительства
3У66	814	Для индивидуального жилищного строительства
3У67	806	Для индивидуального жилищного строительства
3У68	2905	Земельные участки (территории) общего пользования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница подготовки проекта межевания территории		Озелененные территории общего пользования
	Красные линии существующие		Озелененные территории специального назначения, тротуары
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		Территория общего пользования
	Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет		Магистральная улица районного значения
	Кадастровый номер земельных участков		Улицы в жилой застройке
	Границы образуемых земельных участков и их условный номер		Проезд
	Поворотные точки образуемых земельных участков		Велосипедные дорожки
	Земельные участки, поставленные на государственный учет		

ИТЛ-02-20200310-ПМ-02			
Информация об объекте недвижимости и документах по планировке и межеванию земельных участков площадью 163480 кв.м и 1 кв.кв. участка площадью 52.24.0040001.755, расположенного на земельном участке общего пользования			
№	Наименование	Содержание	Листы
1	ПМ	Планировка территории и межевание образуемых земельных участков (специальная часть плана)	2 3
Масштаб 1:1000			Мастерская Генеральный Планов