



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
01 СЕН 2021

№ в реестре

17754-330-004-04-03/57

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.

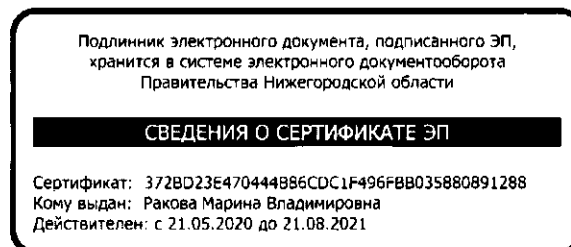
п р и к а з ы в а ю:

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



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.

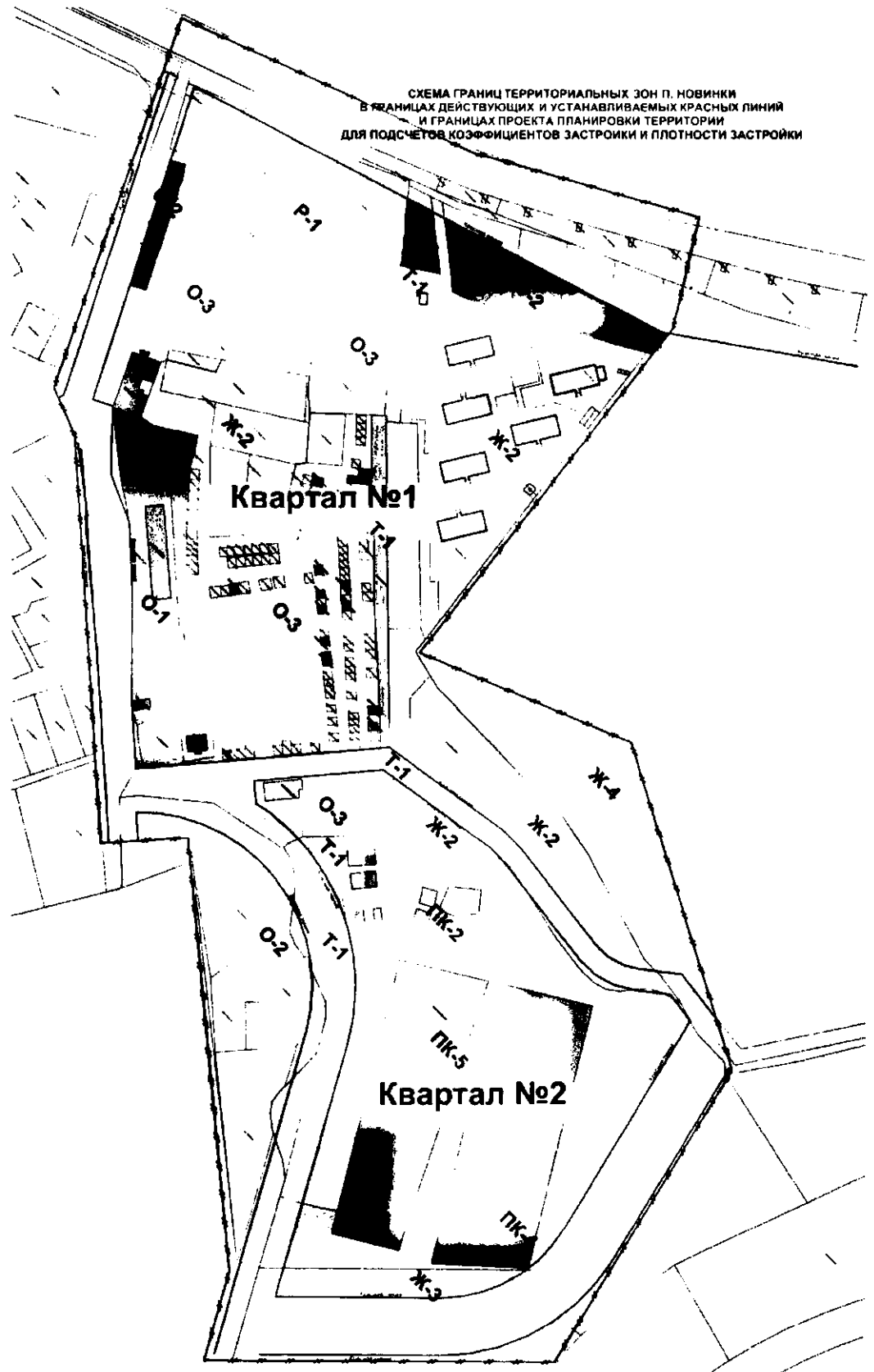
Документацией по планировке территории изменений границ земельных участков не предусмотрено.

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 оборудования 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 оборудования 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

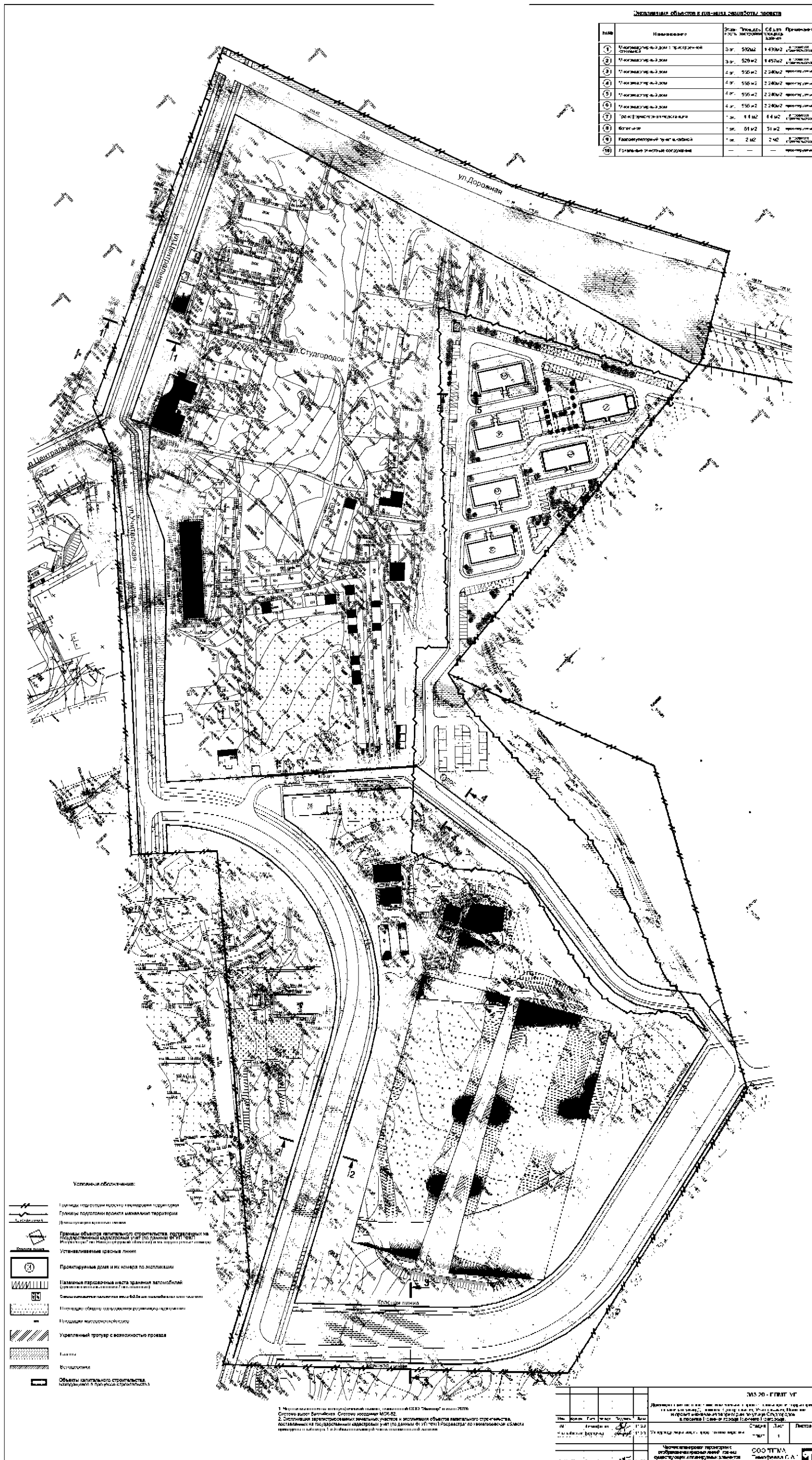
6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 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.



Условные объекты в границах участка, проекта

№№	Наименование	Этаж. Площадь в кв. метрах	Объем в куб. метрах	Примечание
1	Многоквартирный дом с парковочными местами	3 эт. 500 кв.м	1 470 кв.м	в составе земельного участка
2	Многоквартирный дом	3 эт. 520 кв.м	1 457 кв.м	в составе земельного участка
3	Многоквартирный дом	4 эт. 550 кв.м	2 240 кв.м	проектный
4	Многоквартирный дом	4 эт. 550 кв.м	2 240 кв.м	проектный
5	Многоквартирный дом	4 эт. 550 кв.м	2 240 кв.м	проектный
6	Многоквартирный дом	4 эт. 550 кв.м	2 240 кв.м	проектный
7	Объект размещения складских помещений	1 эт. 1 4 кв.м	1 4 кв.м	в составе земельного участка
8	Котельная	1 эт. 51 кв.м	51 кв.м	проектный
9	Канализационный пункт в здании	1 эт. 2 кв.м	2 кв.м	в составе земельного участка
10	Генеральный объект благоустройства	—	—	проектный

- Условные обозначения:**
- Границы подготовки проекта и размещения территории
 - Границы подготовки проекта и размещения территории (включая территорию застройки)
 - Границы объектов капитального строительства, расположенных на территории земельного участка (по данным из Единого государственного реестра недвижимости)
 - Устанавливаемые красные линии
 - Проектные дома и их номера по планировке
 - Планируемая парковочная зона здания (по данным из Единого государственного реестра недвижимости)
 - Планируемые объекты инженерной инфраструктуры
 - Планируемые объекты благоустройства
 - Утвержденный тротуар с возможностью прохода
 - Газовая линия
 - Водоотведение
 - Объекты капитального строительства, размещенные в границах земельного участка

1. Местная исполнительная власть (муниципальный район) - районный ЦОС "Минстрой" от 08.08.2018
 Система координат: Балтийская Система координат МСК82
 2. Дисциплина: архитектурно-планировочное проектирование и исполнение объектов капитального строительства, осуществляемых на государственном земельном участке (по данным из Единого государственного реестра недвижимости) по инженерно-техническим условиям, в том числе инженерно-техническим условиям.

ИЗМ. 20 - ГЕНПЛ. VI

Дополнительные сведения: проект планировки территории и размещения объектов капитального строительства, расположенных на государственном земельном участке (по данным из Единого государственного реестра недвижимости) по инженерно-техническим условиям, в том числе инженерно-техническим условиям.

№	Имя	Год	Дата	Вид
1	Борисов	2018	17.02	Экспликация
2	Борисов	2018	17.02	Экспликация

4 листа 1:20

ООО ПТМА "Техноград С.А."