



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

П Р И К А З

03.06.2026

№ 05-01-03/35

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, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и

развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, с учетом протокола общественных обсуждений от 28 апреля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений 28 апреля 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

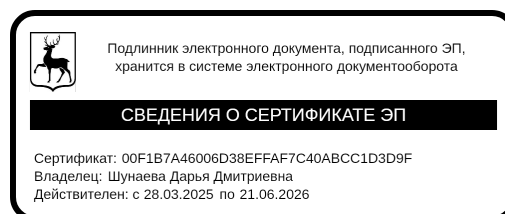
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1824362,00 кв.м, с кадастровым номером 52:24:0040001:563, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п.Новинки, утвержденную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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 03.06.2026 № 05-01-03/35

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 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 изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1 Квартал 2	3400 м ² 7241 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 1 Квартал 2	6800 м ² 22628 м ²
Коэффициент застройки:	

Квартал 1	0,2
Квартал 2	0,2
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,4
Квартал 2	0,6
Площадь озелененных территорий	2000 м ²
Вместимость автостоянок:	
-открытых	10 м/мест
-многоуровневых	1441 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,58 м ³ /ч
Водоотведение	6,58 м ³ /ч
Электроснабжение	515 кВт
Газоснабжение	208,9 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,13 Гкал/ч
Телефонизация	69 номеров
Радиофикация	69 радиоточек
Ливневая канализация	476 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
1.1-31.1	Индивидуальный жилой дом	2	78	156	Количество - 31 шт.
32.1-48.2	Жилой дом блокированной застройки	2	100	200	Количество - 17 шт. (по 2 блока)
50.1	Магазин	1	500	500	

Характеристики планируемого объекта капитального строительства № 49 (по чертежу планировки), определенные в документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 23 сентября 2013 г. № 2783 (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 марта 2024 г. №07-02-03/18), остаются без изменений.

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 и 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:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, организацию отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения в срок до 13 августа 2029 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
50.1	Магазин

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- благоустройство и озеленение территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велодорожек;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, организацию отвода поверхностных вод.

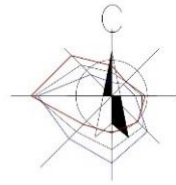
2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 13 августа 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1.1-31.1	Индивидуальный жилой дом	Количество - 31 штук
32.1-48.2	Жилой дом блокированной застройки	Количество - 17 штук
49	Многоярусная парковка	

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспозиция по планируемому размещению объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь, кв.м.	Суммарная площадь, кв.м.	Примечание
1-31	Для индивидуального жилищного строительства	1-1-31.1	Индивидуальный жилой дом	2	76,0	156,0	31 шт.
32	Благоустроенная жилая застройка	32.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		32.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
33	Благоустроенная жилая застройка	33.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		33.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
34	Благоустроенная жилая застройка	34.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		34.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
35	Благоустроенная жилая застройка	35.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		35.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
36	Благоустроенная жилая застройка	36.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		36.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
37	Благоустроенная жилая застройка	37.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		37.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
38	Благоустроенная жилая застройка	38.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		38.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
39	Благоустроенная жилая застройка	39.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		39.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
40	Благоустроенная жилая застройка	40.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		40.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
41	Благоустроенная жилая застройка	41.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		41.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
42	Благоустроенная жилая застройка	42.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		42.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
43	Благоустроенная жилая застройка	43.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		43.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
44	Благоустроенная жилая застройка	44.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		44.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
45	Благоустроенная жилая застройка	45.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		45.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
46	Благоустроенная жилая застройка	46.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		46.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
47	Благоустроенная жилая застройка	47.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		47.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
48	Благоустроенная жилая застройка	48.1	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
		48.2	Жилый дом благоустроенной застройки	2	100,0	200,0	-
50	Магистраль	50.1	Магистраль	1	500,0	500,0	-

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории					
№ зоны по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная полезная площадь застройки, кв.м.	Примечания
+	-	+	+	+	
40	Мастерская парковка	4	4332	17262	площадь 1 км

* Приказ "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, прилагающий к п.Новый" №07-02-03/18 от 11.03.2024



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
СУЩЕСТВ	ПРОЕКТ
	Границы разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
	Красные линии
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
	Проектируемые здания, строения, сооружения
	Объекты капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
	Территория застройки индивидуальными жилыми домами
	Территория малоэтажной блоковой жилой застройки
	Территория инженерной инфраструктуры
	Озелененные территории общего пользования
	Озелененные территории специального назначения, тротуары
	Территория общего пользования
	Сооружения инженерной инфраструктуры
	Магистральная улица районного значения
	Улица в жилой застройке
	Проезд
	Велосипедные дорожки
	Тротуары
	Парковки
	Площадки для мусорных контейнеров
	Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
	Экспликационный номер объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории

[illegible]