



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

**П Р И К А З**

20 февраля 2024 г.

№ 07-02-03/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории земельного участка  
52:24:0040001:562, расположенного по адресу:  
Нижегородская область, г.Нижний Новгород,  
участок, прилегающий к п. Новинки**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 июля 2021 г. № 07-02-02/146 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 мая 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 мая 2023 г., письма министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июня 2023 г. № Исх-406-300542/23

**п р и к а з ы в а ю:**

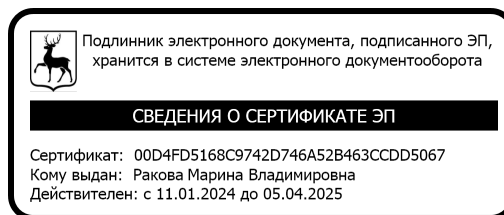
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.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 20 февраля 2024 г. № 07-02-03/12

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 июля 2021 г. № 07-02-02/146 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки» на территорию площадью 4,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «Склад-Сервис», Белицкого С.Л. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	27581 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6480 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	11363 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,41

Площадь озелененных территорий	6895 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	252 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,15 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1,15 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	335 кВт
Телефонизация	22 номера
Радиофикация	22 радиоточки
Ливневая канализация	790,2 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Магазин	2	770	1540
2.1	Магазин	2	770	1540
3.1	Магазин	2	770	1540
4.1	Магазин	2	770	1540
5.1	Магазин	2	1333	2666
6.1	Административное здание	2	470	940
7.1	Магазин	1	1588	1588
8.1	ТП	1	9	9

#### 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 7 очередях строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### **1 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Магазин
8.1	ТП

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

- формирование проезда на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0040001:8223 с примыканием к улице Приокская (примыкания предусмотрены до реализации решений по расширению ул. Приокская);
- формирование проезда, соединяющего примыкание к автодороге 22 ОП РЗ 22К-0125 и улицу Приокская шириной 7,5 м,
- формирование тротуаров с южной стороны автодороги 22 ОП РЗ 22К-0125, тротуаров и велодорожек с северной стороны улицы Приокская;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

### **2 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Административное здание
7.1	Магазин

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

- организация примыкания к ул. Приокская;
- реконструкция улицы Приокская с доведением параметров до магистральной улицы районного значения, тротуары и велодорожки с южной стороны улицы Приокская, а также организация остановки общественного транспорта (в 2-х направлениях);
- реконструкция проезда, соединяющего примыкание к автодороге 22 ОП РЗ 22К-0125 и улицу Приокская (с доведением параметров до магистральной улицы районного значения);
- формирование тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

### **3 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - формирование тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

### **4 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - формирование тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

#### **5 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - организация примыкания к ул. Приокская;
  - формирование тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

#### **6 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов, предусмотренных в шестой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - организация примыкания к ул. Приокская;
  - формирование тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

#### **7 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в седьмой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

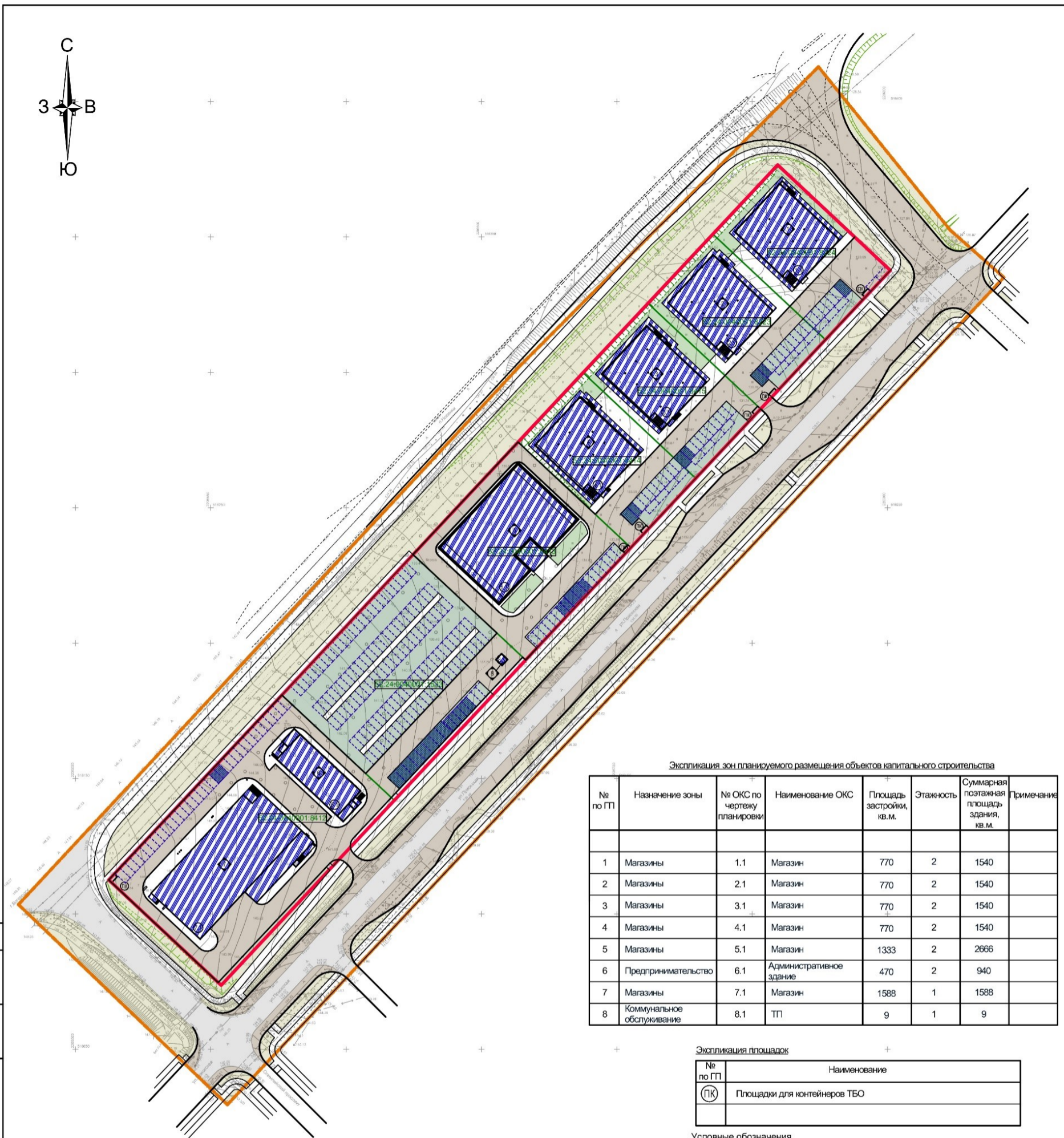
- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - организация примыкания к ул. Приокская;
  - формирование тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.



### III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ по ГП	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Магазины	1.1	Магазин	770	2	1540	
2	Магазины	2.1	Магазин	770	2	1540	
3	Магазины	3.1	Магазин	770	2	1540	
4	Магазины	4.1	Магазин	770	2	1540	
5	Магазины	5.1	Магазин	1333	2	2666	
6	Предпринимательство	6.1	Административное здание	470	2	940	
7	Магазины	7.1	Магазин	1588	1	1588	
8	Коммунальное обслуживание	8.1	ТП	9	1	9	

Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование
ПК	Площадки для контейнеров ТБО

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
	Существующие красные линии
	Стоянки для автомобилей МГН
	Стоянки для временного хранения автомобилей
	Зона планируемого размещения ОКС
	Дороги и проезды проектируемые
	Дороги и проезды существующие
	Проезд пожарной техники
	Элементы озеленения проектируемые
	Покртия из газонной решетки
	Элементы озеленения существующие
	Границы земельных участков учтённые в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера

Согласовано:		Согласовано:	
Отд. АР	Отд. АСО (констр.)	Отд. ЭТ.	Отд. СТО /ОВИ/
Отд. СТО /ОВИ/	Отд. СТО /ВК/	Взам. инв. №	Подпись и дата
Инв.№ подл.			

					10.08/21-ПП			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						ПП	2	
Пров.	Петелин				11.23	Утверждаемая часть		
Н.контр.					11.23	Чертеж планировки территории М1:1000		ООО Квартал
ГАП	Петелин				11.23			