



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

18 ФЕВ 2020

№ в реестре

14823-406-004-04-03/4

П Р И К А З

24 января 2020 г.

№ 07-02-03/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
земельного участка, расположенного по
адресу: Нижегородская область, Богородский
район, участок, прилегающий к п. Новинки**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2019 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.директора департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized capital 'П' followed by a smaller capital 'О' and a capital 'В'.

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 января 2020г. № 07-02-03/7

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке
земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область,
Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития
территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2019 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки» на территорию площадью 30 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки подготовлена ООО «155 Военпроект» по заказу департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (государственный контракт №11/2019 от 03.06.2019 г.) в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе в целях размещения объекта регионального значения - онкологического центра.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	30 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	115810 м ²
Квартал 2	28770 м ²
Квартал 3	32020 м ²
Квартал 4	13840 м ²
Квартал 5	13998 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	

Квартал 1	20494 м ²
Квартал 2	3602 м ²
Квартал 3	8704 м ²
Квартал 4	5314 м ²
Квартал 5	1050 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	76734 м ²
Квартал 2	10087 м ²
Квартал 3	25540 м ²
Квартал 4	17954 м ²
Квартал 5	3650 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,17
Квартал 2	0,12
Квартал 3	0,27
Квартал 4	0,38
Квартал 5	0,07
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,66
Квартал 2	0,35
Квартал 3	0,79
Квартал 4	1,29
Квартал 5	0,26
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	79366 м ²
Квартал 2	21719 м ²
Квартал 3	17368 м ²
Квартал 4	6673 м ²
Квартал 5	11100 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,33 м ³ /ч
Канализация	0,33 м ³ /ч
Теплоснабжение	23,17 Гкал/ч
Электроснабжение	7225 кВт
Газоснабжение	1337,9 м ³ /ч
Телефонизация	460 номеров

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Объект здравоохранения	5-8	15340	64900
2	Объект здравоохранения	1-4	2150	5995

3	Пожарное депо	3	1380	4020
4	Объект здравоохранения	1-4	1200	3840
5	Объект здравоохранения	1-4	1200	3840
6	Магазин	1	2240	2240
7	Гостиница	1-6	1680	5720
8	Объект здравоохранения	1-4	7470	21670
9	Объект здравоохранения	1-4	5280	17920
10	Объект здравоохранения	1-4	1050	3650
11	Трансформаторная подстанция	1	34	34
12	Трансформаторная подстанция	1	34	34
13	Трансформаторная подстанция	1	34	34
14	Трансформаторная подстанция	1	34	34
15	Распределительная подстанция со встроенной трансформаторной подстанцией	1	72	72

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта здравоохранения регионального значения – онкологический центр. Размещение такого объекта не снижает фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальной зоне, в границах которой предусмотрено размещение объекта. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания такого объекта.

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 10 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

-котельная, трансформаторная подстанция и подводимые сети;

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

-распределительная подстанция со встроенной трансформаторной подстанцией и подводимые сети;

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Пожарное депо

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Объект здравоохранения
5	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

6 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

7 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Магазин

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

8 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Гостиница

Строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

-трансформаторная подстанция и подводимые сети;

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

9 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

-трансформаторная подстанция и подводимые сети;

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

10 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Объект здравоохранения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории

