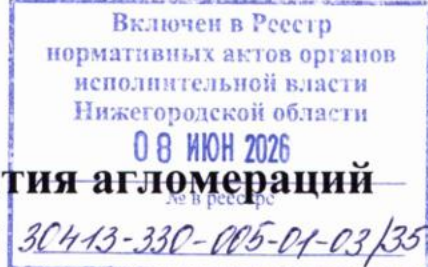




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



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.

