



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
27 МАР 2024
№ в реестре

25303-330-004-02-03/12

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 8², 41-42, 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 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:

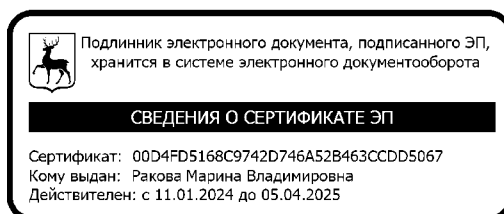
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки.

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 ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6480 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	11363 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,41

Площадь озелененных территорий	6895 м ²
Вместимость автостоянок	252 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,15 м ³ /ч
Водоотведение	1,15 м ³ /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 очередей 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.

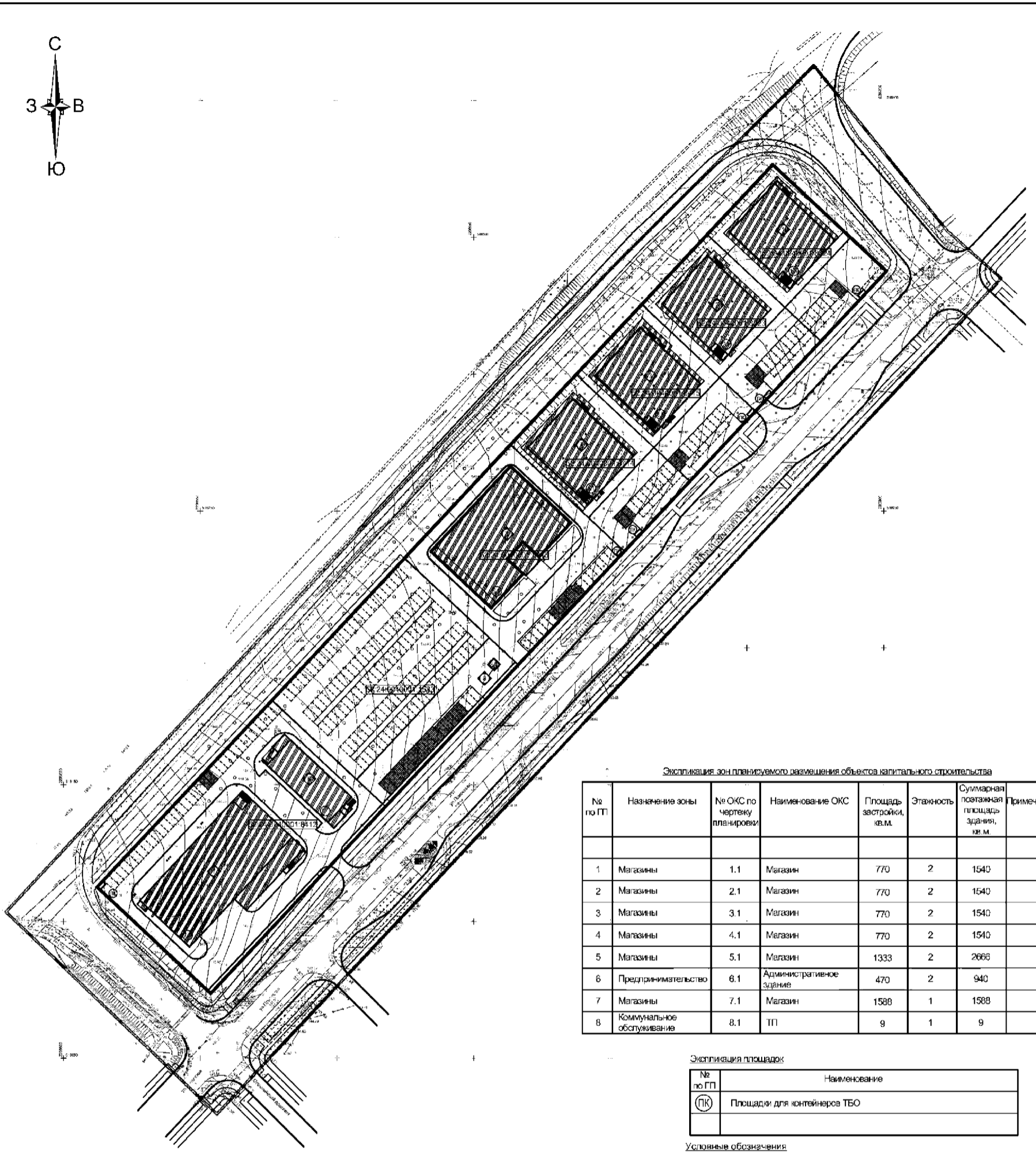
Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в седьмой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 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 МПН
▤ ▤ ▤ ▤	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
62:18:0070078:28	Границы земельных участков учтённые в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера

Согласовано:	
Отд. АР	Отд. АСО (констр.)
Отд. ЭТ.	Отд. СТО (ОВБ).
	Отд. СТО (ВК).

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Пров.	Петелин			11.23
Н.контр.	ГАП	Петелин			11.23

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.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Пров.	Петелин			11.23
Н.контр.	ГАП	Петелин			11.23
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПП	2
Чертеж планировки территории М1:1000				ООО Квартал	