



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

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 several overlapping loops and lines, positioned to the right of the text 'И.о.директора департамента'.

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.

