



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

П Р И К А З

6 августа 2021 г.

№ 07-02-03/56

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 3.1.10 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 12 мая 2020 г. № 07-02-02/53 «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, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 10 декабря 2014 г. № 3584.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документации по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, 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».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 августа 2021г. № 07-02-03/56

Документация по внесению изменений в документацию по планировке земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.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 земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 мая 2020 г. № 07-02-02/53 «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 269,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в рамках реализации государственной программы «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 302 (с изменениями) в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	269,4 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал I	203428,0 м ²
Квартал II	39166,0 м ²
Квартал III	240240,0 м ²

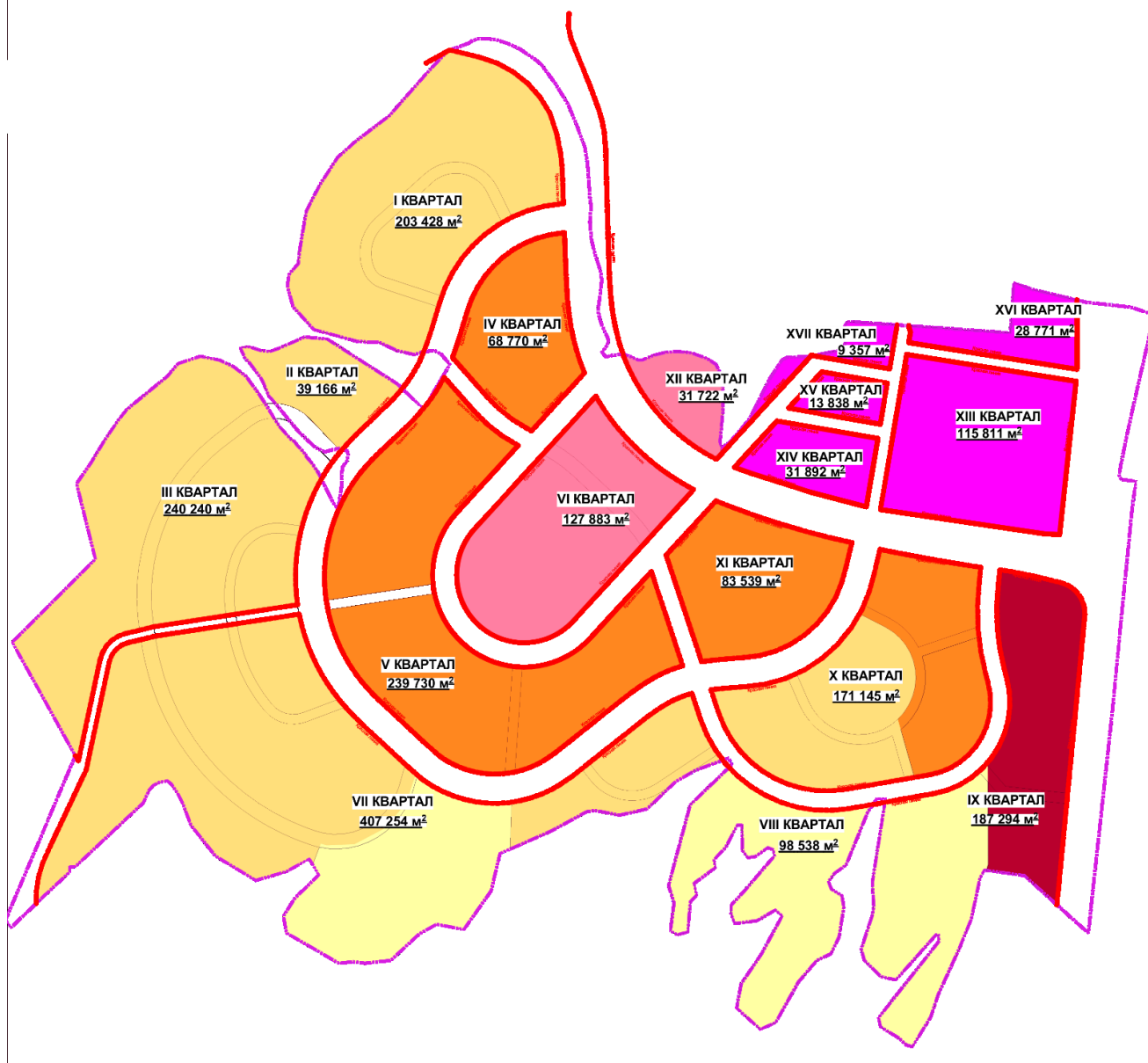
Квартал IV	68774,0 м ²
Квартал V	239730,0 м ²
Квартал VI	127883,0 м ²
Квартал VII	
- территориальная зона Ж-3	302387,0 м ²
- территориальная зона Ж-1	104867,0 м ²
Квартал VIII	98538,0 м ²
Квартал IX	
- территориальная зона Ж-1	89474,0 м ²
- территориальная зона О-2	97820,0 м ²
Квартал X	
- территориальная зона Ж-3	95105,0 м ²
- территориальная зона Ж-4	76040,0 м ²
Квартал XI	83539,0 м ²
Квартал XII	31722,0 м ²
Квартал XIII	115811,0 м ²
Квартал XIV	31891,0 м ²
Квартал XV	13838,0 м ²
Квартал XVI	28771,0 м ²
Квартал XVII	9357,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал I	25664,0 м ²
Квартал II	15666,4 м ²
Квартал III	96096,0 м ²
Квартал IV	27509,6 м ²
Квартал V	95892,0 м ²
Квартал VI	102306,4 м ²
Квартал VII	
- территориальная зона Ж-3	120954,8 м ²
- территориальная зона Ж-1	20973,4 м ²
Квартал VIII	49269,0 м ²
Квартал IX	
- территориальная зона Ж-1	44737,0 м ²
- территориальная зона О-2	78256,0 м ²
Квартал X	
- территориальная зона Ж-3	38042,0 м ²
- территориальная зона Ж-4	30416,0 м ²
Квартал XI	33415,6 м ²
Квартал XII	12544,7 м ²
Квартал XIII	20494,0 м ²
Квартал XIV	8704,0 м ²
Квартал XV	5314,0 м ²
Квартал XVI	3602,0 м ²
Квартал XVII	1050,0 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал I	125752,1 м ²
Квартал II	39166,0 м ²
Квартал III	240240,0 м ²
Квартал IV	82528,8 м ²
Квартал V	287676,0 м ²
Квартал VI	306919,2 м ²
Квартал VII	
- территориальная зона Ж-3	362864,4 м ²
- территориальная зона Ж-1	62920,2 м ²
Квартал VIII	98538,0 м ²
Квартал IX	
- территориальная зона Ж-1	89474,0 м ²
- территориальная зона О-2	293460,0 м ²
Квартал X	
- территориальная зона Ж-3	95105,0 м ²
- территориальная зона Ж-4	91248,0 м ²
Квартал XI	100246,0 м ²
Квартал XII	21573,5 м ²
Квартал XIII	76734,0 м ²
Квартал XIV	22540,0 м ²
Квартал XV	17954,0 м ²
Квартал XVI	10087,0 м ²
Квартал XVII	3650,0 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал I	0,13
Квартал II	0,40
Квартал III	0,40
Квартал IV	0,40
Квартал V	0,40
Квартал VI	0,80
Квартал VII	
- территориальная зона Ж-3	0,40
- территориальная зона Ж-1	0,20
Квартал VIII	0,50
Квартал IX	
- территориальная зона Ж-1	0,50
- территориальная зона О-2	0,80
Квартал X	
- территориальная зона Ж-3	0,40
- территориальная зона Ж-4	0,40
Квартал XI	0,40
Квартал XII	0,39
Квартал XIII	0,18
Квартал XIV	0,27

Квартал XV	0,38
Квартал XVI	0,13
Квартал XVII	0,11
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал I	0,62
Квартал II	1,00
Квартал III	1,00
Квартал IV	1,20
Квартал V	1,20
Квартал VI	2,40
Квартал VII	
- территориальная зона Ж-3	1,20
- территориальная зона Ж-1	0,60
Квартал VIII	1,00
Квартал IX	
- территориальная зона Ж-1	1,00
- территориальная зона О-2	3,00
Квартал X	
- территориальная зона Ж-3	1,00
- территориальная зона Ж-4	1,20
Квартал XI	1,20
Квартал XII	0,68
Квартал XIII	0,66
Квартал XIV	0,71
Квартал XV	1,30
Квартал XVI	0,35
Квартал XVII	0,39
Площадь озелененных территорий:	
Квартал I	50857,0 м ²
Квартал II	9791,5 м ²
Квартал III	60060,0 м ²
Квартал IV	17192,5 м ²
Квартал V	59932,5 м ²
Квартал VI	19182,5 м ²
Квартал VII	101813,5 м ²
Квартал VIII	24634,5 м ²
Квартал IX	35550,4 м ²
Квартал X	42786,3 м ²
Квартал XI	20884,7 м ²
Квартал XII	15861,0 м ²
Квартал XIII	79366,0 м ²
Квартал XIV	17368,0 м ²
Квартал XV	6673,0 м ²
Квартал XVI	21719,0 м ²
Квартал XVII	4678,5 м ²

Вместимость зданий детских образовательных организаций	320 мест
Квартал I	320 мест
Квартал III	100 мест
Квартал IV	320 мест
Квартал V	960 мест
Квартал VII	100 мест
Квартал IX	320 мест
Квартал X	320 мест
Квартал XI	
Вместимость зданий общеобразовательных организаций	
Квартал I	1500 мест
Квартал VII	1200 мест
Квартал X	1200 мест
Вместимость медицинских учреждений	1270 коек/ 960 посещений в смену
Вместимость проектируемых автостоянок постоянного хранения	17376 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9830,4 м ³ /сут
Водоотведение	9830,4 м ³ /сут
Газоснабжение	1897416000 м ³ /год
Ливневая канализация	11792,18 л/с
Теплоснабжение	169,405 Гкал/ч
Электроснабжение	176423 кВт
Телефонизация	23478 номеров
Радиофикация	23478 радиоточек

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения документацией по планировке территории не установлены.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения, а также объектов

регионального назначения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан, а именно:

- семь детских образовательных организаций и три встроенных детских образовательные организации общей вместимостью 2760 мест;
- три общеобразовательные организации общей вместимостью 3900 мест;
- медицинские учреждения общей вместимостью 1270 коек и 960 посещений в смену (из них 500 посещений в смену поликлинические отделения (детское и взрослое);
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- пожарное депо.

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания таких объектов.

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 5 очередей.

1 очередь предусматривает реализацию I, IV и частично VI кварталов.

Застройка квартала I находится в завершающей стадии.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- строительство части магистральной улицы общегородского значения (бокового проезда данной улицы) вдоль кварталов I, IV, VI и XI, XIII (протяженностью 1964,0 м);
- строительство части магистральной улицы между кварталами I-IV, IV-VI, IV-V, VI-XI (протяженностью 1079,0 м);
- строительство улиц, образующих квартал XIII (протяженностью 753,0 м);
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- завершение строительства объектов в квартале IV;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

2 очередь предусматривает реализацию застройки II, III, XIII, XVI кварталов и частично V квартала.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- строительство части магистральной улицы районного значения между кварталами II-V III-V, V-VI (протяженностью 915,0 м);
- строительство улицы в жилой застройке между кварталами III-VII (протяженностью 353,0 м);
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

3 очередь предусматривает реализацию частично V и VII квартала.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- строительство основной проезжей части магистральной улицы общегородского значения (протяженностью 2076,0 м);
- строительство части магистральной улицы общегородского значения (бокового проезда данной улицы) от квартала XIII до дороги Н.Новгород-Арзамас (протяженностью 200,0 м);
- строительство части магистральной улицы районного значения между кварталами IV и V, V и VII (протяженностью 1304,0 м);
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

4 очередь предусматривает реализацию частично X, XI и частично IX кварталов. Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- строительство части магистральной улицы общегородского значения (бокового проезда данной улицы) вдоль кварталов IX и X (протяженностью 1142,0 м);
- завершение строительства магистральной улицы районного значения между кварталами X-XI, VII-IX, V-XI (протяженностью 1976,0 м);
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

5 очередь предусматривает реализацию VIII, XII, XIV, XV, XVII и частично V, VI, VII, IX кварталов. Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- завершение строительства магистральной улицы общегородского (бокового проезда данной улицы) вдоль кварталов XII и XIV (протяженностью 615,0 м);
- завершение строительства магистральной улицы районного значения между кварталами V-VI (протяженностью 360,0 м);
- строительство улиц между кварталами XII-XIV, XII-XV, XIV-XV и XV-XVII. (протяженностью 669,0 м);

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

