



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2021 № 1173

### **О комплексном развитии незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород**

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, на основании решения регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области от 15 октября 2021 г., в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория общей площадью 258,5 гектара, прилегающая к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород в границах согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – Территория).

2. Утвердить перечень земельных участков, расположенных в границах Территории, согласно приложению 2 к настоящему постановлению (далее – Земельные участки).

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые

могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Определить границы частей и предварительных этапов реализации решения о комплексном развитии Территории по схеме согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

6. Обеспечить размещение на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, нежилых помещений, общей площадью от 0 % до 20 % от общей площади жилых помещений в указанных домах.

7. Определить предельный срок реализации решения о комплексном развитии Территории 10 лет со дня принятия настоящего постановления.

8. Установить, что реализация решения о комплексном развитии Территории осуществляется юридическим лицом, определенным Правительством Нижегородской области на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 2 марта 2021 г. № 172-р «Об определении юридического лица, уполномоченного на реализацию решений о комплексном развитии территории» – Акционерным обществом «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» (далее – Уполномоченное лицо).

9. Установить, что в целях реализации настоящего постановления Уполномоченное лицо:

1) осуществляет подготовку документации по планировке Территории либо части Территории в соответствии с параметрами, установленными настоящим постановлением;

2) получает в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов указанные в пункте 2 настоящего постановления Земельные участки, которые находятся в государственной или

муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, путем заключения договоров аренды Земельных участков с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

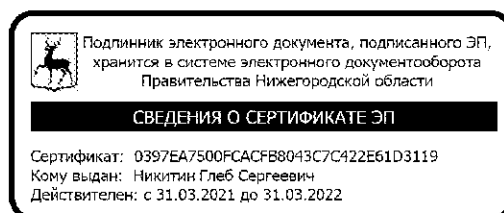
3) вправе привлечь к исполнению решения о комплексном развитии Территории иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего постановления;

4) вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории Земельный участок (Земельные участки) или его часть в субаренду привлеченному к исполнению решения о комплексном развитии Территории в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта лицу (лицам) без согласия министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области на срок, не превышающий срок аренды Земельного участка (Земельных участков);

5) отвечает за действия (бездействие) привлеченного им в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта лица (лиц) как за свои собственные действия (бездействие).

10. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

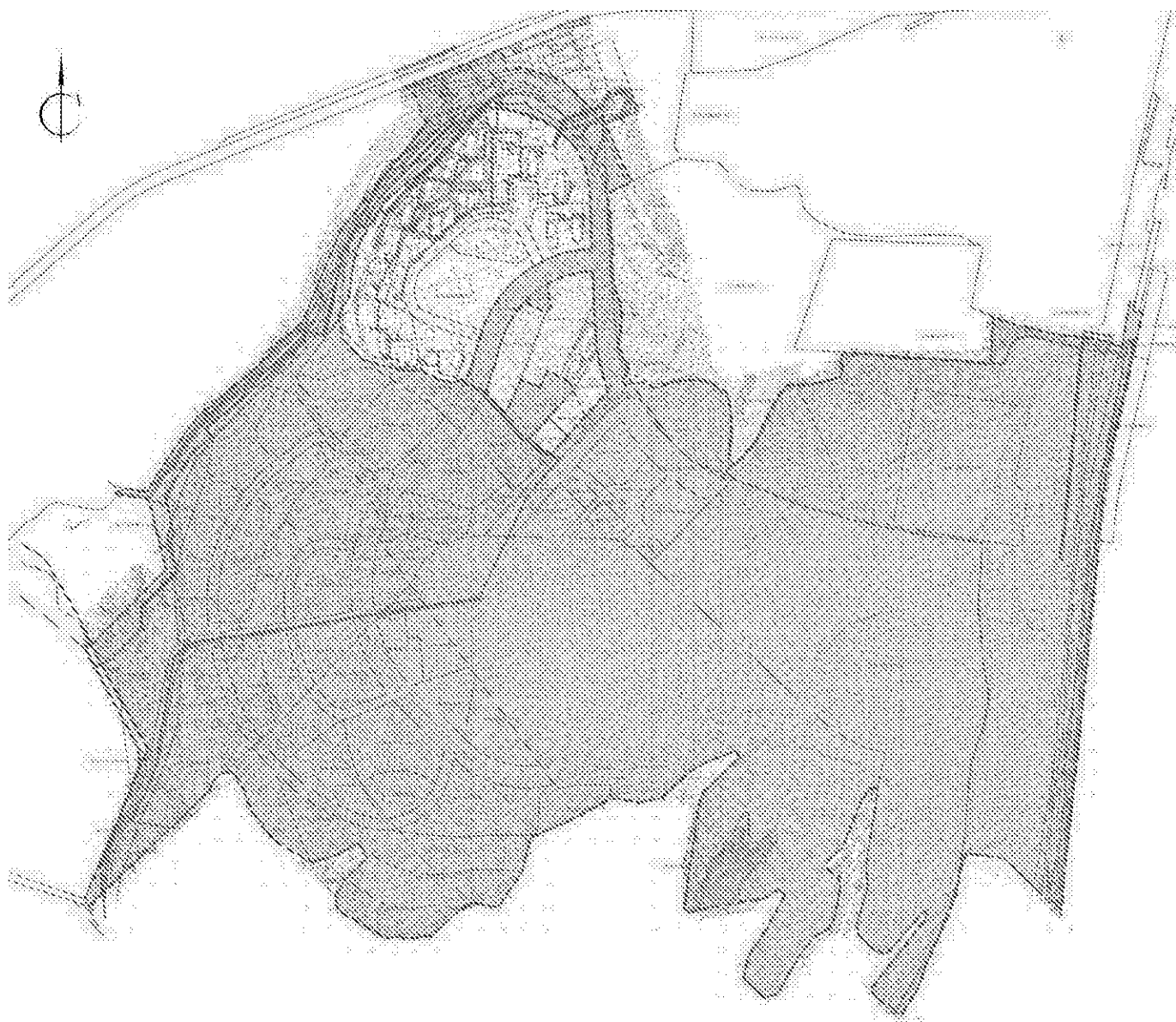
Губернатор









Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15.12.2021 № 1173

**Границы подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы КРТ
-  Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
-  Номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
-  Территория КРТ
-  Территории земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
-  Земли, государственная собственность на которые не разграничена

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15.12.2021 № 1173

**Перечень земельных участков, расположенных в границах подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород**

Кадастровый номер	Местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	Площадь земельного участка по кадастровому учету (кв. м.)	Категория земель
52:24:0040001:922	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	95 683	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:4293	Нижегородская область, р-н Богородский, п. Новинки, ул Дорожная, уч 6/1	18972,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:4179	Нижегородская область, р-н Богородский, п. Новинки, ул Дорожная, уч бд	18063,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:928	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	2068,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:906	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	12256,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:924	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	1741,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:930	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	104,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:921	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	30687,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:916	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	13367,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:918	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	7982,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:920	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	13366,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:925	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	9378,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:915	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	3030,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:914	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	10092,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:917	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	6347,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:919	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	2242,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:907	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	17616,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:908	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	24655,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:927	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	2720,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:892	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	28,00	Земли населённых пунктов
52:24:0040001:926	Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки	10929,00	Земли населённых пунктов





Кадастровый номер	Местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	Площадь земельного участка по кадастровому учету (кв. м.)	Категория земель
	(Нижний Новгород-Саранск)		
52:24:0040001:2873	Нижегородская область, р-н Богородский, п. Новинки, ул Дорожная, уч 5д	17607,00	Земли населённых пунктов
Земли в государственной собственности до разграничения		127410,00	
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>2585753,00</b>	



ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15.12.2021 № 1173

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород**

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	индивидуальный жилой дом
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	жилой дом блокированной застройки блок блок-секция
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1	нежилое здание общественного назначения
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	стоянка-паркинг (надземные, подземные, обвалованные, полуподземные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Общественное использование объектов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, помещения в которых соответствуют видам разрешенного использования	нежилое здание общественного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
капитального строительства 3.0	кодами 3.1-3.9, 3.10.1	
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Социальное обслуживание 3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	здание для оказания гражданам социальной помощи, здание для размещения отделений почты, телеграфа, здание общественной некоммерческой организации
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты), баня
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	медицинские центры
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
		семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи	Больница и их корпуса различного назначения, родильный дом, перинатальный центр, госпиталь, бюро судебно-медицинской экспертизы, объекты скорой медицинской помощи и переливания крови, хоспис
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, дом творчества, здания специализированных школ и учреждений, организации дополнительного образования
Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Музеи, выставочные залы, филармония, океанариум, цирк, планетарий, здания культурно-досуговых учреждений (дом культуры, центр культуры), кинотеатр, театр
Общественное управление 3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	административное здание здания УВД; полиции; таможни; налоговой службы; здания прокуратуры, судов, дворцы бракосочетаний, ЗАГСЫ здание органа власти и управления

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	здание общественной организации
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без стационара
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, помещения, в которых соответствуют видам разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1	нежилое здание общественного назначения
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	административные и офисные здания
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	торговый центр, торгово-развлекательный центр, гипермаркеты, универмаги, торгово-выставочный комплекс, автосалон, торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	магазин
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	гостиница, хостел
Развлечения 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	развлекательные центры, досуговые клубы (боулинг, караоке и т.д.)
Обслуживание автотранспорта 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	стоянка-паркинг (подземная, полуподземная обвалованная, закрытого типа), плоскостная открытая стоянка автомобилей

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	автомойка; шиномонтаж, АЗС, станции по техническому обслуживанию автомобилей
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	конгресс-холл, выставочный зал
Спорт 5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	спортивный клуб, бассейн, лодочные станции, эллинги, яхт-клуб (парусный центр)
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	телецентр, дом связи
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для	железнодорожные пути; трамвайные пути; наземные сооружения метрополитена; железнодорожный вокзал и станции, специальные дороги

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	автостанции; автовокзалы; автопарки, депо общественного транспорта; отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	участковый пункт полиции, пожарная часть
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги, разворотные площадки, объекты улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,



<b>Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15.12.2021 № 1173

**Пределные параметры разрешенного строительства в границах подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, прилегающей к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород**

Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки территории	Минимальный процент озеленения территории	Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения	Максимальная плотность застройки (коэффициент плотности)	Максимальная общая площадь жилых помещений (квартир), помещений общественного назначения в первых этажах зданий, кв.м	Максимальная общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения (выше нуля здания), кв.м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Квартал II</b>						
17	40	25	-	1,2	35 249	0
<b>Квартал III</b>						
17	40	25	Детский сад на 320 мест	1,2	212 166	4 860
<b>Квартал IV</b>						
17	40	25	Детский сад на 100 мест	1,2	0	2 610
<b>Квартал V</b>						
17	40	25	Детский сад на 320 мест, Медицинское учреждение на 10 посещений в смену	1,2	211 706	4 860
<b>Квартал VI</b>						
17	80	15	-	2,4	0	214 843

Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки территории	Минимальный процент озеленения территории	Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения	Максимальная плотность застройки (коэффициент плотности)	Максимальная общая площадь жилых помещений (квартир), помещений общественного назначения в первых этажах зданий, кв.м	Максимальная общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения (выше нуля здания), кв.м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Квартал VII</b>						
8	40	25	-	1,0	<b>78 650</b>	<b>0</b>
17	40	25	Три детских сада на 320 мест каждый, Школа на 1200 мест	1,2	<b>242 373</b>	<b>35 730</b>
<b>Квартал VIII</b>						
3	50	25	-	1,0	<b>73 904</b>	<b>0</b>
<b>Квартал IX</b>						
3	50	25	Детский сад на 100 мест	1,0	<b>64 931</b>	<b>2 610</b>
12	80	15	-	3,0	<b>0</b>	<b>167 272</b>
<b>Квартал X</b>						
17	40	25	Детский сад на 320 мест, Школа на 1200 мест	1,2	<b>132 356</b>	<b>26 010</b>
<b>Квартал XI</b>						
17	40	25	Детский сад на 320 мест	1,2	<b>71 135</b>	<b>4 860</b>
<b>Квартал XII</b>						
17	39	15	ФОК	0,68	<b>0</b>	<b>15 101</b>
<b>Квартал XIII</b>						

Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки территории	Минимальный процент озеленения территории	Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения	Максимальная плотность застройки (коэффициент плотности)	Максимальная общая площадь жилых помещений (квартир), помещений общественного назначения в первых этажах зданий, кв.м	Максимальная общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения (выше нуля здания), кв.м
1	2	3	4	5	6	7
12	18	Не менее 50% площади, свободной от застройки	Медицинское учреждение на 340 коек, Медицинское учреждение на 670 посещений в смену	0,66	0	53 714
<b>Квартал XIV</b>						
12	27	Не менее 50% площади, свободной от застройки	Медицинское учреждение на 380 коек, Медицинское учреждение на 250 посещений в смену	0,71	0	15 778
<b>Квартал XV</b>						
12	38	Не менее 50% площади, свободной от застройки	Медицинское учреждение на 500 коек	1,3	0	12 568
<b>Квартал XVI</b>						
12	13	Не менее 50% площади, свободной от застройки	Медицинское учреждение на 30 посещений в смену	0,35	0	4 089
12	13	15	Пожарное депо	0,35	0	2 972
<b>Квартал XVII</b>						

Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки территории	Минимальный процент озеленения территории	Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения	Максимальная плотность застройки (коэффициент плотности)	Максимальная общая площадь жилых помещений (квартир), помещений общественного назначения в первых этажах зданий, кв.м	Максимальная общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения (выше нуля здания), кв.м
1	2	3	4	5	6	7
12	11	Не менее 50% площади, свободной от застройки	Медицинское учреждение на 50 коек	0,39	0	2 555
<b>ИТОГО:</b>					<b>1 122 470</b>	<b>570 432</b>

Примечание:

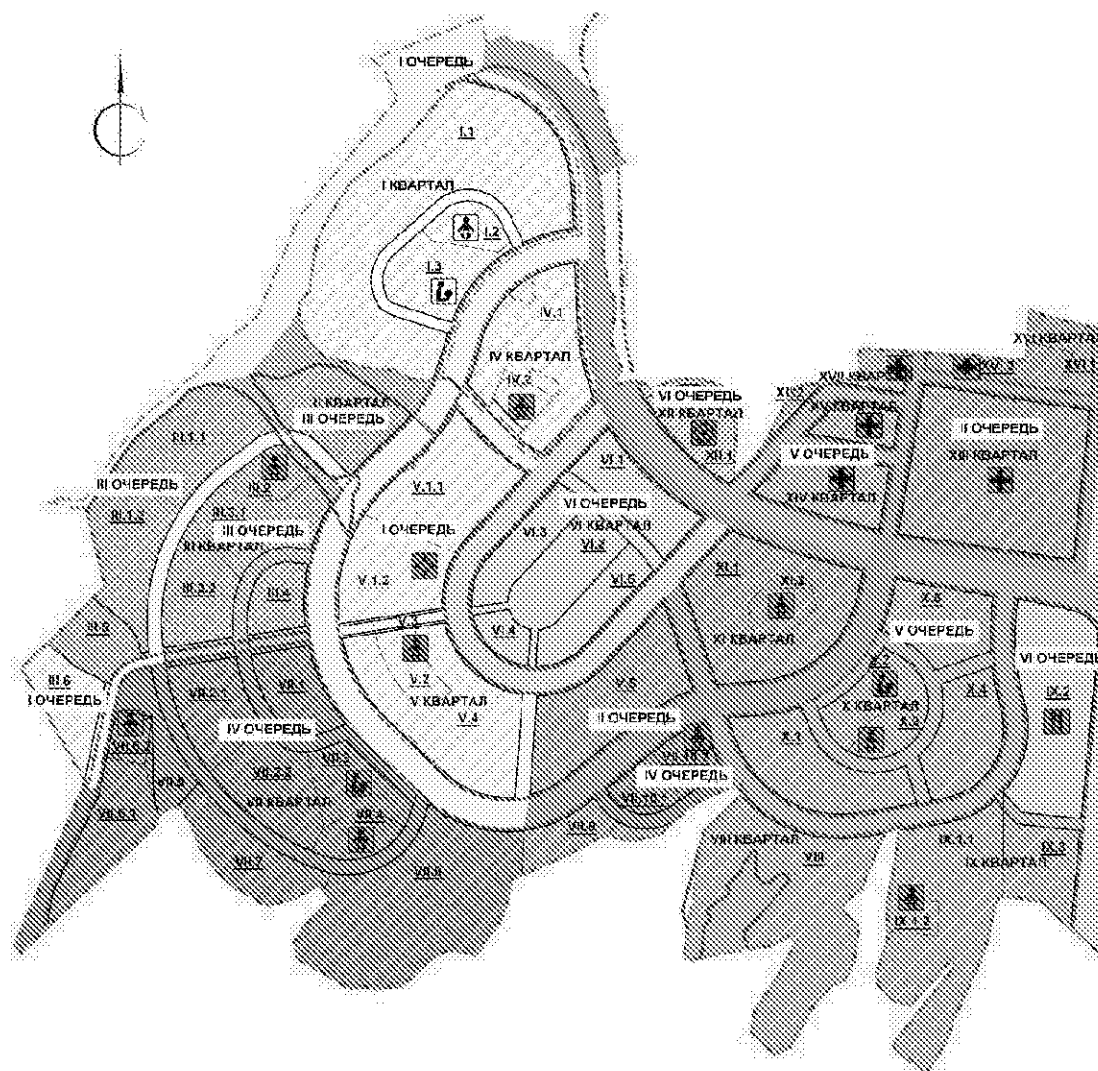
Параметры нового строительства могут отклоняться от предельных параметров разрешенного строительства, установленных Решением о комплексном развитии территории:








а) на 10 % в части общей площади зданий при условии, что не превышена установленная максимальная общая площадь жилых помещений (квартир) и помещений общественного назначения на первых этажах зданий, расположенных в границах квартала.

б) в части общей площади объектов социальной инфраструктуры (учреждения дошкольного, общего и специального образования, учреждения здравоохранения) при условии соблюдения их установленной емкости (количества мест обслуживания).

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 15.12.2021 № 1173

**Схема границ частей и предварительных этапов реализации  
комплексного развития незастроенной территории, прилегающей  
к поселку Новинки, в границах Новинского сельсовета городского  
округа город Нижний Новгород**



- Условные обозначения:
-  - Границы КРТ
  -  - I очередь освоения территории
  -  - II очередь освоения территории
  -  - III очередь освоения территории
  -  - IV очередь освоения территории
  -  - V очередь освоения территории
  -  - VI очередь освоения территории
  - IV** - Номер квартала
  - V.1.1** - Номер частей квартала