



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

08 ИЮН 2026

№ в реестре

30413-330-005-01-03/35

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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.

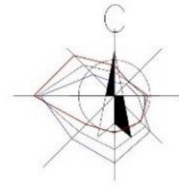
2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 13 августа 2030 г. включительно:

| № 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.

III. Чертеж планировки территории.



| Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства | | | | | | |
|---|---|--|-----------------------------------|-----------|--------------------------|--|
| № зоны по чертежу планировки территории | Наименование зоны | № ОКС по чертежу планировки территории | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная полезная площадь здания, кв.м. |
| 1-31 | Для индивидуального жилищного строительства | 1.1-31.1 | Индивидуальный жилой дом | 2 | 78,5 | 156,0 |
| 32 | Блокированная некая застройка | 32.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 33 | Блокированная некая застройка | 33.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 34 | Блокированная некая застройка | 34.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 35 | Блокированная некая застройка | 35.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 36 | Блокированная некая застройка | 36.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 37 | Блокированная некая застройка | 37.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 38 | Блокированная некая застройка | 38.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 39 | Блокированная некая застройка | 39.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 40 | Блокированная некая застройка | 40.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 41 | Блокированная некая застройка | 41.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 42 | Блокированная некая застройка | 42.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 43 | Блокированная некая застройка | 43.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 44 | Блокированная некая застройка | 44.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 45 | Блокированная некая застройка | 45.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 46 | Блокированная некая застройка | 46.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 47 | Блокированная некая застройка | 47.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 48 | Блокированная некая застройка | 48.1 | Жилый дом блокированной застройки | 2 | 100,0 | 200,0 |
| 50 | Машины | 50.1 | Машины | 1 | 500,0 | 500,0 |

| Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории | | | | | |
|--|---------------------|-----------|--------------------------|--|-------------------------|
| № зоны по чертежу планировки | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная полезная площадь здания, кв.м. | Примечания |
| 49 | Мастерская парковка | 4 | 4332 | 17292 | заст. площадь 144 кв.м. |

Приказ "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: Новгородская область, город Великий Новгород, участок, прилегающий к п.Новики" №07-03-03/18 от 11.03.2024



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|--|
| | Границы разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории |
| | Красные линии |
| | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер |
| | Проектируемые здания, строения, сооружения |
| | Объекты капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории |
| | Территория застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Территория малоэтажной блокированной жилой застройки |
| | Территория инженерной инфраструктуры |
| | Озелененные территории общего пользования |
| | Озелененные территории специального назначения, тротуары |
| | Территория общего пользования |
| | Сооружения инженерной инфраструктуры |
| | Магистральная улица районного значения |
| | Улица в жилой застройке |
| | Проезд |
| | Велосипедные дорожки |
| | Тротуары |
| | Парковки |
| | Площадки для мусорных контейнеров |
| | Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения |
| | Экспликационный номер объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории |

| МП 02-2020310-ПТТ 01 | | | | | |
|----------------------|--------|-----|---------|------------|-----------------------|
| № | Имя | Пол | Подпись | Дата | Должность |
| 1 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 2 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 3 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 4 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 5 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 6 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 7 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 8 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 9 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 10 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 11 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 12 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 13 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 14 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 15 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 16 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 17 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 18 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 19 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 20 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 21 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 22 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 23 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 24 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 25 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 26 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 27 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 28 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 29 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 30 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 31 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 32 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 33 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 34 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 35 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 36 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 37 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 38 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 39 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 40 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 41 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 42 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 43 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 44 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 45 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 46 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 47 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 48 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 49 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |
| 50 | Лыткин | Муж | | 11.03.2024 | Инженер-проектировщик |

Масштаб 1:1 000
Мастерская Генерального Планиста