



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 СЕН 2026

№ в реестре

30466-330-005-01-03/59

П Р И К А З

26.08.2026

№ 05-01-03/59

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. № 197-3 «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, 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, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, с учетом протокола общественных обсуждений от 5 августа 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 августа 2026 г.

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, утвержденную приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 марта 2015 г. № 07-08/1.

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, 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.

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26.08.2026 № 05-01-03/59

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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, утвержденную приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 марта 2015 г. № 07-08/1 (далее – документация по планировке территории), выполнена на территорию площадью 4,5041 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «Склад-Сервис», Белицкого С.Л. в целях изменения границ зон планируемого размещения и характеристик планируемых объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,5041 га
Площадь территории квартала в границах красных линий	20611 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	5174 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений:	8617 м ²
Коэффициент застройки	0,36
Коэффициент плотности застройки	0,56
Площадь озелененных территорий	5153 м ²

Вместимость автостоянок	181 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,903 м³/ч
Водоотведение	4 м³/ч
Газоснабжение	87,4 м³/ч
Электроснабжение	310 кВт
Теплоснабжение	1,162 Гкал/ч
Радиофикация	18 радиоточек
Телефонизация	18 номеров
Ливневая канализация	105,5 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
2.1	Магазин	1550	1	1550
4.1	Магазин	1233	2	2466
6.1	Офисное здание	465	2	749
1.2	Объект придорожного сервиса	593	2	1186

Характеристики планируемого объекта капитального строительства № 3.1 (нумерация указана по чертежу планировки в составе настоящей документации по планировке территории), определенные документацией по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденной приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 марта 2015 г. № 07-08/1 (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 февраля 2024 г. № 07-02-03/12), 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 **3 очереди строительства.**

1 очередь строительства.

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям, в т.ч. прокладка водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, газопровода с установкой ГРПШ на фасадах зданий, прокладка электрокабелей и кабелей связи;

- устройство временных дорог на период строительства.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 30 июня 2029 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.2	Объект придорожного сервиса
2.1	Магазин
3.1	Магазин
4.1	Магазин
6.1	Офисное здание

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- Комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 52:24:0040001:17140, 52:24:0040001:8413, 52:24:0040001:17360, 52:24:0040001:17361, части земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8412;

- формирование подъездов к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:24:0040001:8412, 52:24:0040001:17141 с улицы Приокская;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно техническим условиям.

2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- расширение улицы Приокская в границах полосы отвода с доведением параметров до магистральной улицы районного значения;
- формирование тротуаров и велодорожки с южной стороны улицы Приокская;
- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно техническим условиям.

2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проезда, соединяющего примыкание к автодороге 22 ОП РЗ 22К-0125 и улицу Приокская шириной 7,5 м.
- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.

