



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

**П Р И К А З**

23 июля 2021 г.

№ 07-02-02/146

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории земельного участка  
52:24:0040001:562, расположенного по адресу:  
Нижегородская область, Богородский район,  
участок, прилегающий к п. Новинки**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Склад-Сервис» (далее – ООО «Склад-Сервис») от 4 марта 2021 г. № Вх-406-82969/21 и Белицкого Сергея Леонидовича (далее – Белицкий С.Л.) от 4 марта 2021 г. № Вх-406-82896/21

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить ООО «Склад-Сервис» и Белицкому С.Л. подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального

района Нижегородской области от 23 сентября 2013 г. № 2783, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 172/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

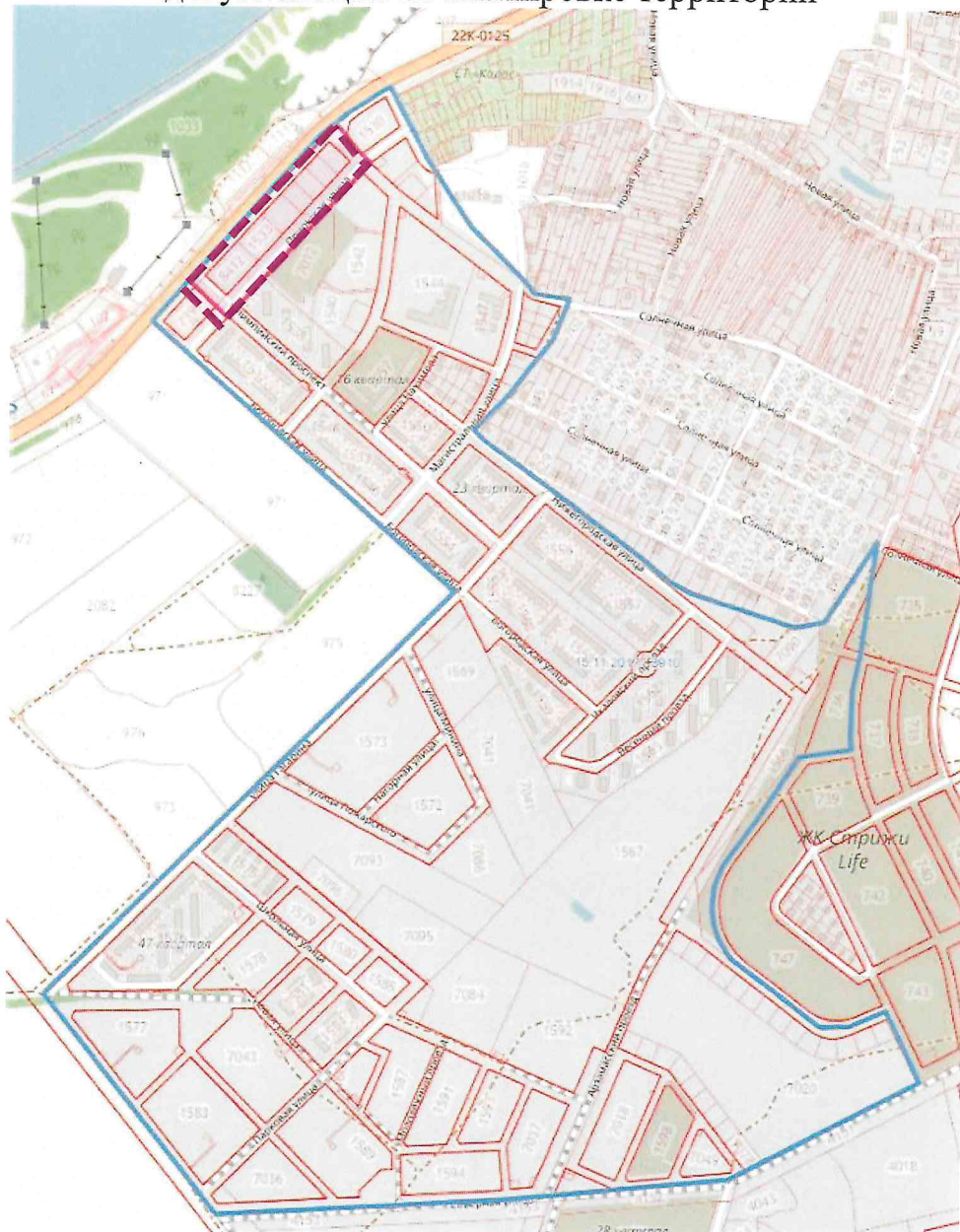
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 23 июля 2021 г. № 07-02-02/146

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы утвержденной документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

Заказчик: ООО «Склад-Сервис»  
Белицкий С.Л.

Арх. №  
172/21



ООО "КВАРТАЛ"

Проектный отдел  
Свидетельство № 0076.04-2010-5260270449-П-107

Шифр 10.08/21 ПП

**Документация по внесению изменений в  
документацию по планировке территории  
земельного участка 52:24:0040001:562,  
расположенного по адресу: Нижегородская  
область, Богородский район, участок,  
прилегающий к п. Новинки  
Утверждаемая часть**

**Заказчик: ООО "Склад-Сервис"**

**Белицкий С.Л.**

**Директор**



**Землякова Г.В.**

**Главный архитектор проекта**



**Петелин С.В.**

**Нижний Новгород**

**2022 г.**

## Положения о характеристиках планируемого развития.

### 1. Общие положения

Документация по планировке и межеванию разработана для территории площадью 0,97 га по адресу: Нижегородская область, Богородской район, участок, прилегающий к п. Новинки.

### 2. Цели и задачи

Документация по планировке и межевания территории по адресу: Нижегородская область, Богородской район, участок, прилегающий к п. Новинки подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «Склад-Сервис» и Белицкого С.Л., в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), параметров комплексного развития улично-дорожной сети.

В целях повышения эффективности использования городской территории, проектом планировки предусматривается новое строительство в границах проекта планировки, предусматривающее строительство магазинов в соответствии с видами использования зон О2 и ОСп.

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	<b>4,5041</b>	
2	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	<b>27581</b>	
3	Суммарная поэтажная площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	<b>6486</b> 6486	Приведена площадь застройки надземных этажей
4	Суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - проектируемых	кв.м.	<b>10042</b> 10042	Приведена площадь застройки надземных этажей
5	Коэффициент застройки	-	<b>0,23</b>	
6	Коэффициент плотности застройки	-	<b>0,36</b>	

7	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - объектов общественно-делового и иного назначения	эт.	1-2 1-2	Приведено количество надземных этажей
8	Суммарная поэтажная площадь объектов производственного, общественно-делового и иного назначения, в том числе: - в проектируемых сооружениях	кв.м.	<b>10042</b> 10042	
9	Площадь озелененных территорий	кв.м.	<b>6895</b>	25%
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров	п.м.	590 1330	
15	Вместимость автостоянок, в том числе: - открытых - открытых для МГН	машино-мест	<b>252</b> 252 25	
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	1,15	
17	Канализация	м <sup>3</sup> /ч	1,15	
18	Ливневая канализация	л/с	790,2	
19	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	92,4	
20	Электроснабжение	кВт	335	
21	Телефонизация	кол. номеров	22	
22	Радиофикация	кол. точек	22	
23	Наружное пожарное водоснабжение	л/с	40	
24	Внутреннее пожарное водоснабжение	л/с	2 струи по 2,6 л/с*	
25	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,162	

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

## II

### Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предполагается реализация развития территории в шесть очередей:

#### 1 очередь

- Проезд на земельном участке с кадастровым номером 52:24:0040001:8223 с примыканием к улице Приокская;
- Магазин (№ 2 по генплану);
- ТП (№ 8 по генплану);
- Проезд, соединяющий примыкание к автодороге 22 ОП РЗ 22К-0125 и улицу Приокская шириной 7,5 м, тротуары с южной стороны автодороги 22 ОП РЗ 22К-0125, тротуары и велодорожки с северной стороны улицы Приокская;

- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8223 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категории М4 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

#### 2 очередь

- Магазин (№7 по генплану) и административное здание (№ 6 по генплану);
- Примыкание к ул. Приокская;
- Реконструкция улицы Приокская с доведением параметров до магистральной улицы районного значения, тротуары и велодорожки с южной стороны улицы Приокская;
- Реконструкция проезда, соединяющего примыкание к автодороге 22 ОП РЗ 22К-0125 и улицу Приокская, (с доведением параметров до магистральной улицы районного значения);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8412 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категорий М1-3 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

#### 3 очередь

- Магазин (№ 1 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8224 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категорий М1-4 на 1 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

#### 4 очередь

- Магазин (№ 3 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8415 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категорий М1-4 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

#### 5 очередь

- Магазин (№ 4 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:8414 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категорий М1-4 на 2 м/м, тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

#### 6 очередь

- Магазин (№ 5 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 52:24:0040001:8413, 52:24:0040001:1533 с организацией а/с для посетителей из расчета 100% от расчетного количества, в т.ч. для МГН категори1 М1-4 на 16 м/м, а так же организацией перехватывающей парковки для обеспечения парковочными местами перспективной застройки (дома №17, 18, 19, 21, 22 по экспликации утвержденного проекта планировки).

- тротуаров, отмосток, озеленения;
- Инженерная инфраструктура.

### **III**

#### **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектом по внесению изменений в документацию по планировке территории образование новых земельных участков, изменение вида разрешенного использования не предусматривается.

### **IV**

#### **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом по внесению изменений в документацию по планировке территории образования земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

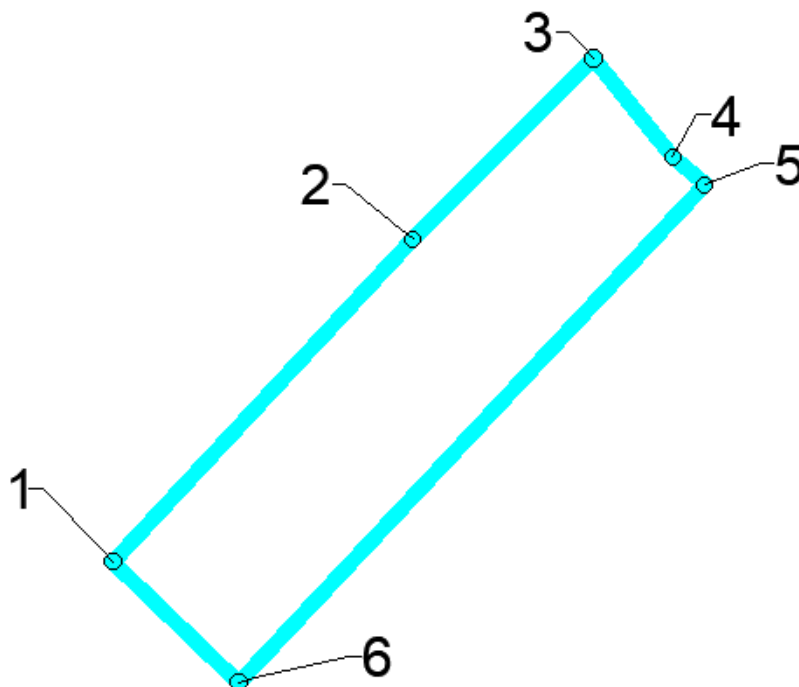
### **V**

#### **Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Границы территории, в отношении которой утвержден проект планировки и межевания определены градостроительным заданием № 172/21, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23.07.2021 г. №07-02-02/146.



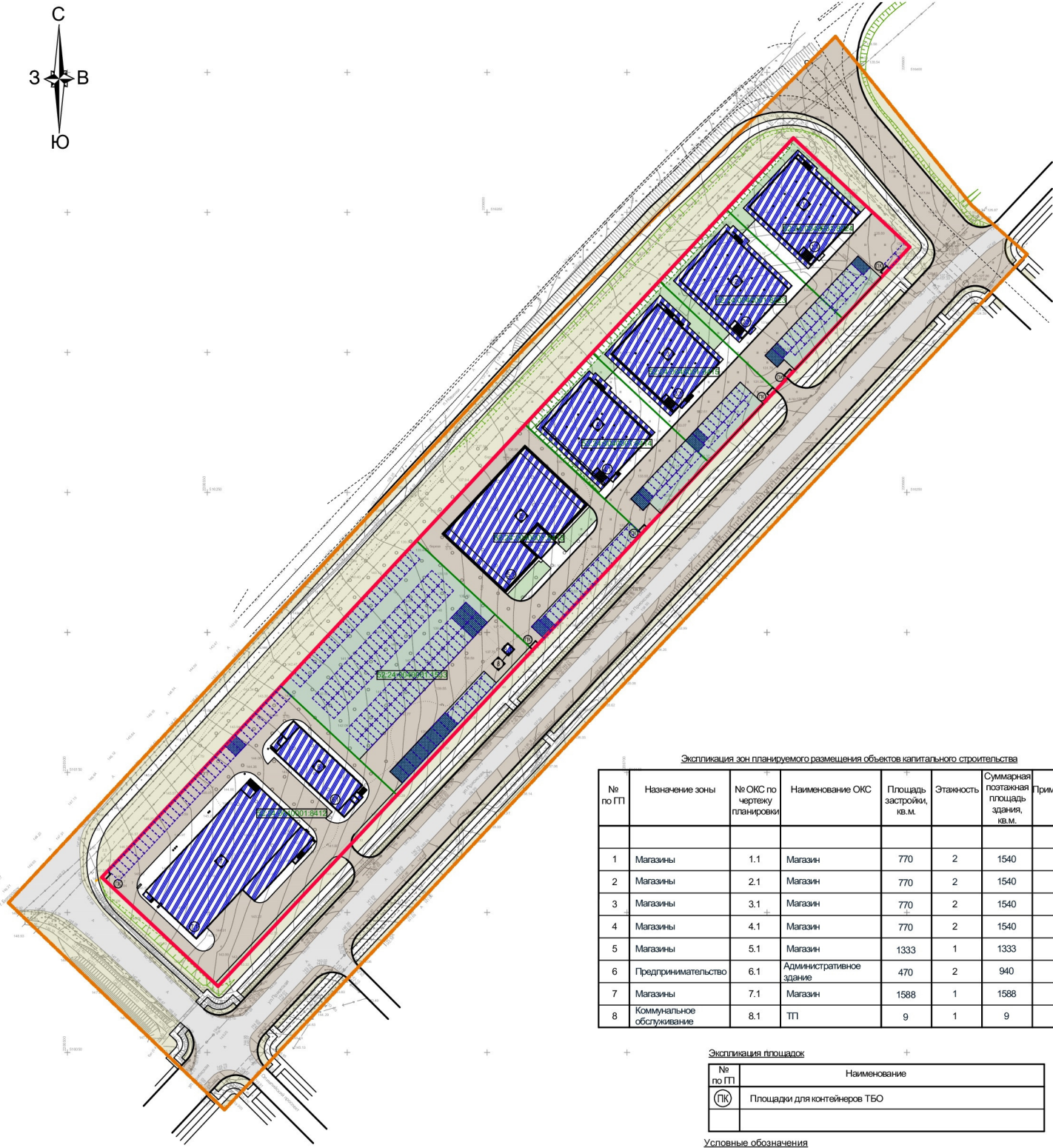
Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект  
межевания



Координаты границ утвержденного проекта межевания

№	X	Y
1	516103.46	2206478.95
2	516301.64	2206663.46
3	516412.83	2206774.48
4	516352.53	2206823.15
5	516335.05	2206842.95
6	516029.57	2206556.13





Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ по ГП	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Магазины	1.1	Магазин	770	2	1540	
2	Магазины	2.1	Магазин	770	2	1540	
3	Магазины	3.1	Магазин	770	2	1540	
4	Магазины	4.1	Магазин	770	2	1540	
5	Магазины	5.1	Магазин	1333	1	1333	
6	Предпринимательство	6.1	Административное здание	470	2	940	
7	Магазины	7.1	Магазин	1588	1	1588	
8	Коммунальное обслуживание	8.1	ТП	9	1	9	

Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование
ПК	Площадки для контейнеров ТБО

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
	Существующие красные линии
	Стоянки для автомобилей МГН
	Стоянки для временного хранения автомобилей
	Зона планируемого размещения ОКС
	Дороги и проезды проектируемые
	Дороги и проезды существующие
	Проезд пожарной техники
	Элементы озеленения проектируемые
	Покрывтия из газонной решетки
	Элементы озеленения существующие
	Границы земельных участков учтённые в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера

Согласовано:	
Отд. АР	Отд. ЭТ
Отд. АСО (контр.)	Отд. СТО (обл.)
Отд. СТО (вкл.)	Отд. СТО (вкл.)
Взаим. инв. №	Подпись и дата
Иная № подл.	

					10.08/21-ПП			
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории земельного участка 52:24:0040001:562, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					03.23	Утверждаемая часть	ПП	2
Пров.	Петелин							
Н.контр.					03.23	Чертеж планировки территории М1:1000	ООО Квартал	
ГАП	Петелин				03.23			