Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.05.2025 № 357

О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород

В соответствии со статьями 64–67, 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 февраля 2025 г. № Сл-001-187529/25, 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 в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород площадью 33,5 гектаров, местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии

территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить, что предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 10 лет со дня принятия настоящего постановления, а в случае заключения договора о комплексном развитии территории предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории:

5.1. Обеспечивается оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Нижегородской области на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 2 марта 2021 г. № 172-р «Об определении операторов комплексного развития территории», – акционерным обществом «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» (далее – Оператор):

5.2. Осуществляется в соответствии документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Шоссейная, Гагарина, Богородская, Магистральная, Нижегородская, Северная, Дружная в поселке Новинки города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 декабря 2023 г. № 07-02-03/126 (далее – документация по планировке территории).

6. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области заключить с Оператором договоры аренды земельных участков, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению, для комплексного развития незастроенной территории.

7. Установить, что в целях реализации настоящего постановления Оператор вправе:

- вносить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Новинский сельсовет, входящего в состав городского округа город Нижний Новгород, и территории городского округа город Нижний Новгород за границами этих населенных пунктов, утвержденные решением Сельского Совета Новинского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 19 июня 2013 г. № 126;

- получать в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, указанные в приложении 2 к настоящему постановлению, путем заключения договоров аренды земельных участков с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

- принимать решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (части территории) и заключать договор о комплексном развитии территории по результатам торгов;

- выполнять функцию организатора торгов в случае заключения соответствующего договора с лицами, указанными в части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- привлекать в целях реализации настоящего постановления свои дочерние общества;

- предоставлять в соответствии с частями 3 и 4 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации к настоящего постановления земельные участки, указанные в приложении 2 к настоящему постановлению, или их части в субаренду на срок и за плату, не превышающие срок аренды и размер арендной платы за такие земельные участки, при условии уведомления министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

8. Оператор обязуется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

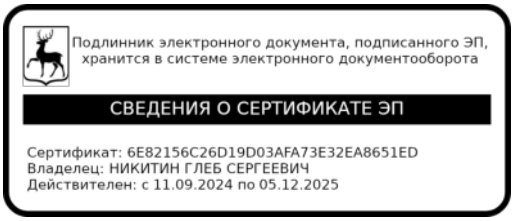
Срок исполнения не должен превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории.

9. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода включить мероприятия по проектированию, строительству, реконструкции объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территорий, в соответствующие программы комплексного развития коммунальной и транспортной инфраструктур городского округа город Нижний Новгород в срок не позднее 1 (одного) года со дня вступления в силу настоящего постановления.

10. Установить, что порядок и условия реализации решения о комплексном развитии территории (части территории), в том числе путем самостоятельной реализации такого решения Оператором, путем привлечения своих дочерних обществ или путем заключения договора о комплексном развитии территории (части территории) с победителем торгов на право заключения такого договора определяются соглашением, заключаемым Оператором с Правительством Нижегородской области.

11. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор

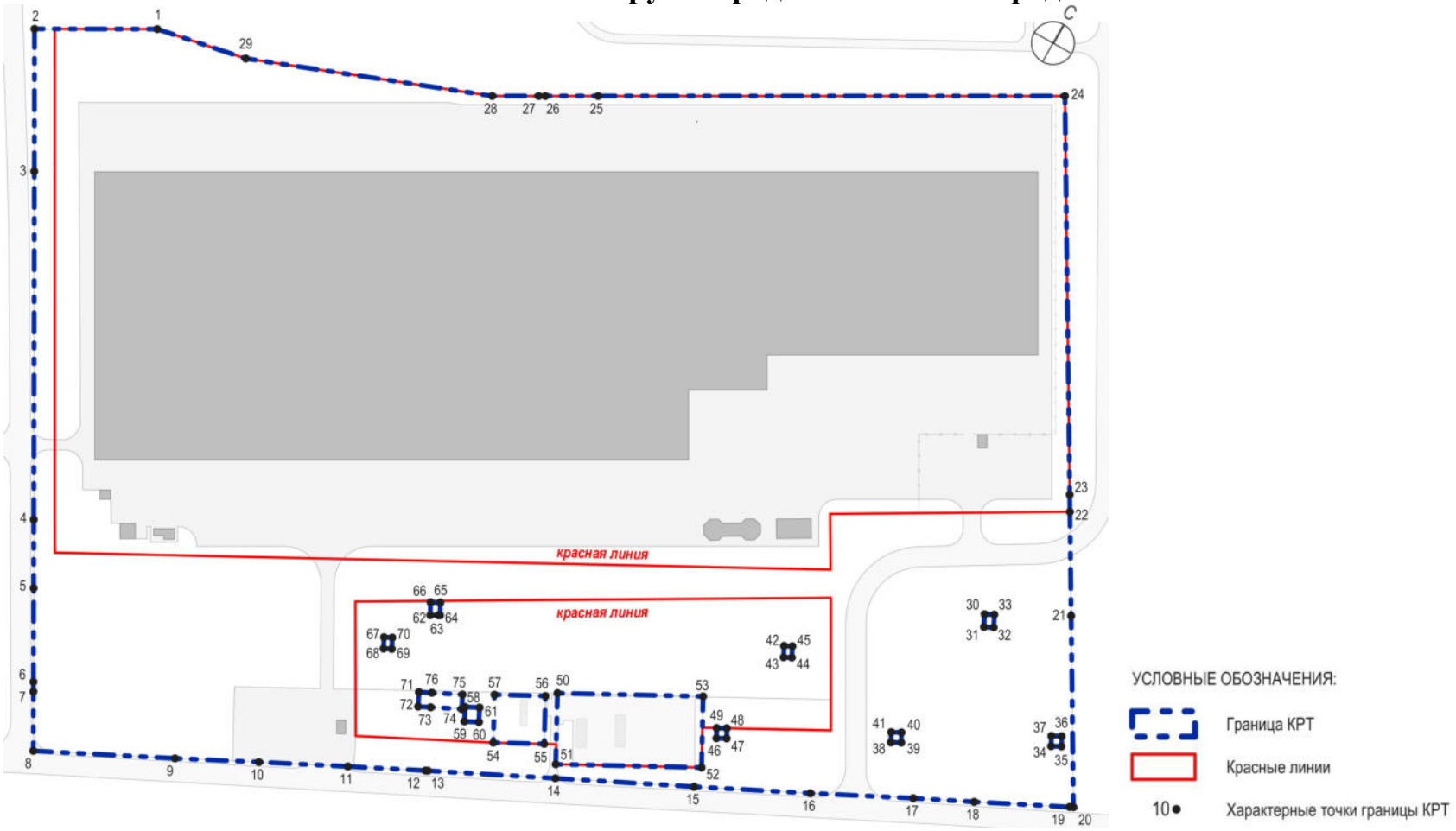


Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.05.2025 № 357

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию незастроенной территории в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород



Координаты характерных точек границ территории КРТ
(система координат – МСК-52):

№	Координаты	
	X	Y
1	2209540.06	514132.69
2	2209466.39	514091.59
3	2209514.13	514006.08
4	2209630.77	513797.06
5	2209653.66	513756.02
6	2209685.03	513699.67
7	2209688.31	513693.77
8	2209708.12	513658.21
9	2209795.60	513701.30
10	2209847.10	513727.20
11	2209901.95	513754.44
12	2209949.86	513778.04
13	2209951.30	513778.75
14	2210030.31	513816.99
15	2210116.33	513858.55
16	2210188.12	513893.60
17	2210251.53	513925.19
18	2210289.33	513943.47
19	2210348.14	513972.38
20	2210350.57	513973.57
21	2210284.95	514087.54
22	2210249.24	514149.56
23	2210243.39	514159.72
24	2210106.65	514397.22
25	2209826.83	514240.55
26	2209795.22	514222.85
27	2209791.23	514220.62
28	2209763.27	514204.97
29	2209603.03	514144.76
1	2209540.06	514132.69
внутренний вырез 1		
30	2210232.48	514059.50
31	2210236.44	514051.64
32	2210242.42	514054.65
33	2210238.46	514062.51
30	2210232.48	514059.50
внутренний вырез 2		
34	2210316.70	514002.70
35	2210323.00	514006.00
36	2210319.70	514012.20
37	2210313.40	514008.90
34	2210316.70	514002.70
внутренний вырез 3		
38	2210219.40	513951.20
39	2210225.70	513954.50
40	2210222.40	513960.70
41	2210216.10	513957.40
38	2210219.40	513951.20

№	Координаты	
	X	Y
внутренний вырез 4		
42	2210122.93	513973.19
43	2210126.49	513966.23
44	2210131.49	513968.86
45	2210128.00	513975.79
42	2210122.93	513973.19
внутренний вырез 5		
46	2210113.40	513895.10
47	2210119.60	513898.40
48	2210116.30	513904.60
49	2210110.10	513901.30
46	2210113.40	513895.10
внутренний вырез 6		
50	2210002.97	513868.79
51	2210025.81	513825.52
52	2210114.30	513872.53
53	2210091.33	513915.74
50	2210002.97	513868.79
внутренний вырез 7		
54	2209981.14	513817.53
55	2210012.09	513833.88
56	2209996.68	513863.06
57	2209965.73	513846.72
54	2209981.14	513817.53
внутренний вырез 8		
58	2209952.18	513829.51
59	2209956.67	513820.57
60	2209965.61	513825.06
61	2209961.11	513834.00
58	2209952.18	513829.51
внутренний вырез 9		
62	2209900.55	513872.86
63	2209905.39	513875.44
64	2209906.46	513876.01
65	2209902.32	513883.77
66	2209896.41	513880.62
62	2209900.55	513872.86
внутренний вырез 10		
67	2209880.18	513844.13
68	2209883.74	513837.17
69	2209888.80	513839.71
70	2209885.30	513846.67
67	2209880.18	513844.13
внутренний вырез 11		
71	2209919.55	513822.96
72	2209923.93	513813.97
73	2209931.72	513817.76
74	2209950.90	513827.10
75	2209946.52	513836.09
76	2209927.57	513826.86
71	2209919.55	513822.96

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.05.2025 № 357

Перечень земельных участков, расположенных в границах подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, расположенной в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
1	52:24:0040001:4214	Нижегородская область, Богородский район	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	13734 +/- 41	Собственность	Нижегородская область; 18.10.2023; 52:24:0040001:4214-52/295/2023-12	-
2	52:24:0040001:7099	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	41060 +/- 71	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7099-52/124/2018-1	-
3	52:24:0040001:7100	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	40100 +/- 70	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7100-52/124/2018-1	-
4	52:24:0040001:7101	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	11469 +/- 37	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7101-52/124/2018-1	-
5	52:24:0040001:7102	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	96792 +/- 109	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7102-52/124/2018-1	-
6	52:24:0040001:7103	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	1882 +/- 15	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7103-52/124/2018-1	-

7	52:24:0040001:7104	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Склады	8371 +/- 32	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7104-52/124/2018-1	-
8	52:24:0040001:7105	Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	земельные участки (территории) общего пользования	104288 +/- 113	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7105-52/124/2018-1	-
9	52:24:0040001:7106	Нижегородская область, р-н Богородский, п Новинки	Коммунальное обслуживание	17393 +/- 46	Собственность	Российская Федерация; 11.05.2018; 52:24:0040001:7106-52/124/2018-1	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 21.05.2025 № 357

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	**Виды разрешенного использования земельных участков (описание)**
Коммунальное обслуживание, 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Склады, 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Автомобильный транспорт, 7.2	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также устройство мест стоянок транзитного автомобильного транспорта (автобусов, грузовиков, легковых автомобилей); Автошколы
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства и

пользования, 12.0	объектов ландшафтного дизайна, зеленые насаждения; Общественные туалеты; Рекламные конструкции;

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах подлежащей комплексному развитию незастроенной территории в границах улиц Парковая, Высокая, Полетная и дорогой 22-401 ОП МГ 4236 в сельском поселке Новинки городского округа город Нижний Новгород

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 3

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 60%

Минимальный процент озеленения территории – 7%

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах КРТ – 0,67 (без учета площади территории общего пользования 8,44 га)

Максимальный объем строительства – 150 000 кв.м

Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии до объектов капитального строительства, минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

_____