

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 25.08.2022 № 07-02-03/85

**Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 мая 2021 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 августа 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 августа 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. №2849.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25 августа 2022 г. № 07-02-03/85

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 мая 2021г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 4,89 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ФК Инжиниринг» по заказу ООО «Вектор» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства туристического комплекса «Три стихии» в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24.12.2020г № 16825-47-2199, изменения характеристик планируемого развития территории и определения местоположения границ земельных участков и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	4,89 га
--	---------

Площадь территории в границах планировочного элемента (квартала)	33263,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5418,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	18460,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,55
Площадь озелененных территорий	10656,0 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	66 м/мест
Вместимость туристического комплекса «Три стихии»	720 мест/280 номеров
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	76,15 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	76,15 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	2,16 Гкал/ч
Электроснабжение	529,1 кВт
Ливневая канализация	1,1 л/с
Расход наружного пожаротушения	20 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Туристический комплекс «Три стихии»:			
1.1	Гостиница (Корпус 1)	4	1535	5000
1.2	Гостиница (Корпус 2)	4	1615	5100
1.3	Туристическая база (Корпус 3)	3	670	2010
1.4	Объект общественного питания (Корпус 4)	4	586	2344
1.5	Спортивно-оздоровительный центр (Корпус 5)	4	1006	4000
2	Трансформаторная подстанция	1	6	6

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в одну очередь.

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

**1 этап** - Подготовка территории:

- образование земельного участка с условным номером 1;
- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

**2 этап** - Строительство объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Туристический комплекс «Три стихии»:
1.1	Гостиница (Корпус 1)
1.2	Гостиница (Корпус 2)
1.3	Туристическая база (Корпус 3)
1.4	Объект общественного питания (Корпус 4)
1.5	Спортивно-оздоровительный центр (Корпус 5)
2	Трансформаторная подстанция

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с набережной Гребного канала;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

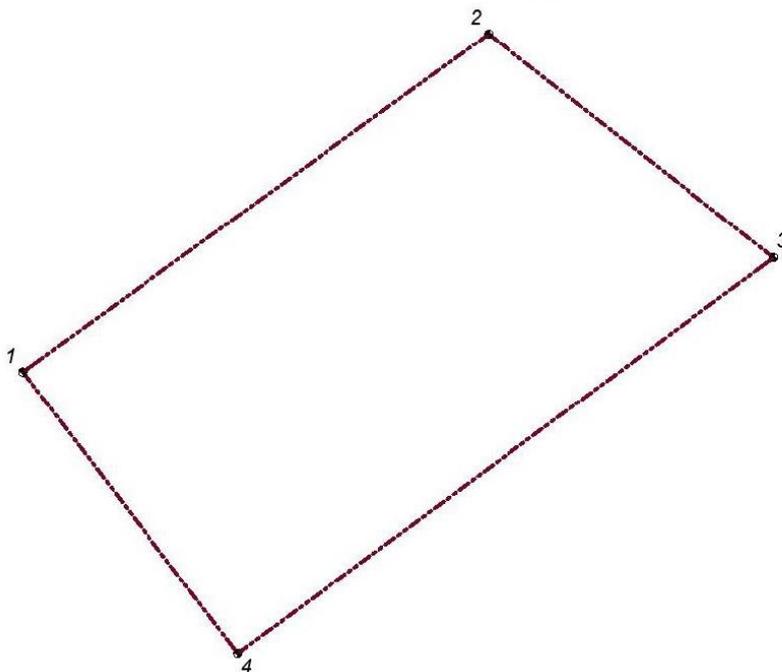
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
---	---	---------------	---------------------------------------

1	Туристическое обслуживание	22572,0	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060275:2, 52:18:0000000:425 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	----------------------------	---------	--

**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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Документация по планировке территории не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

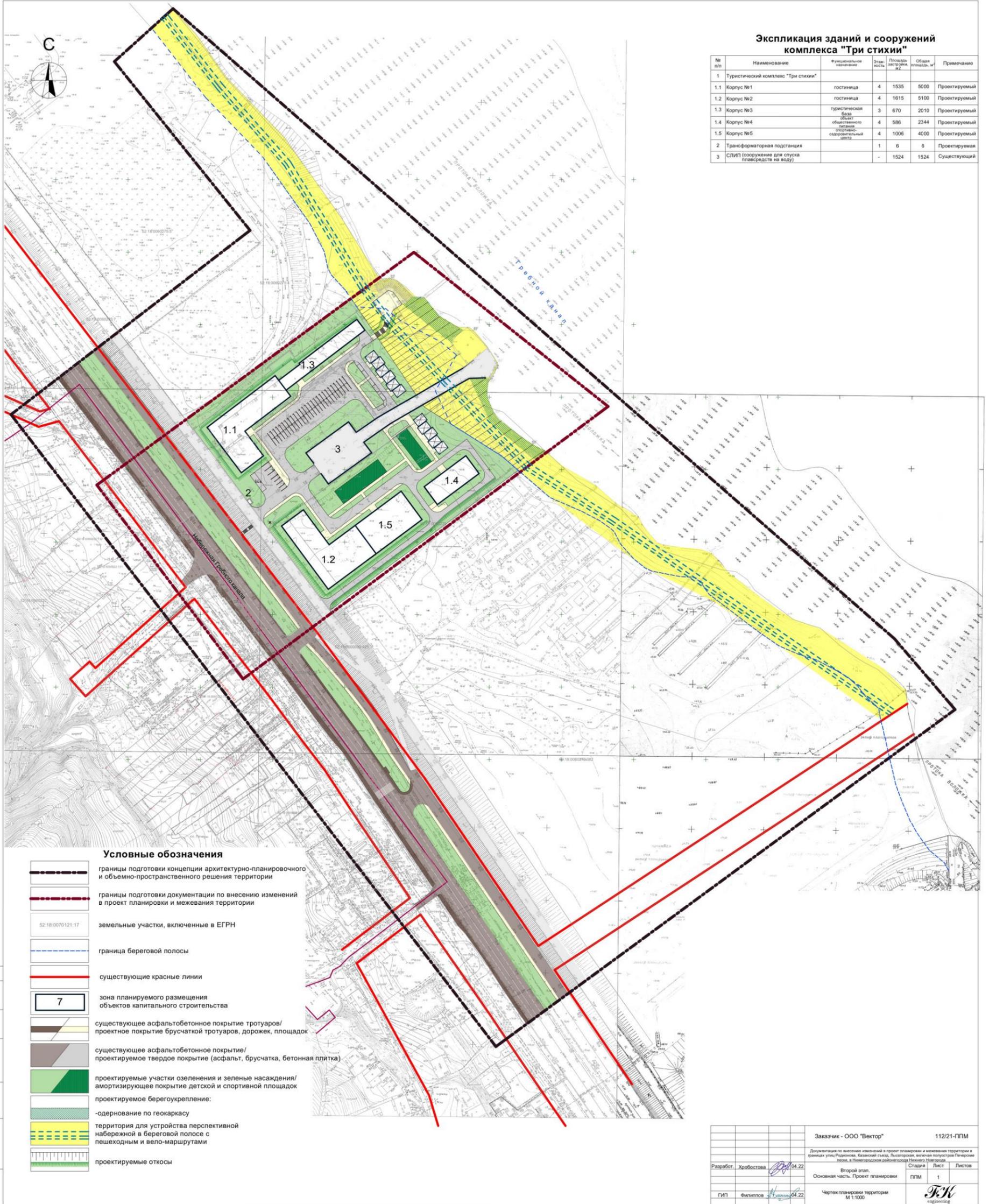
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



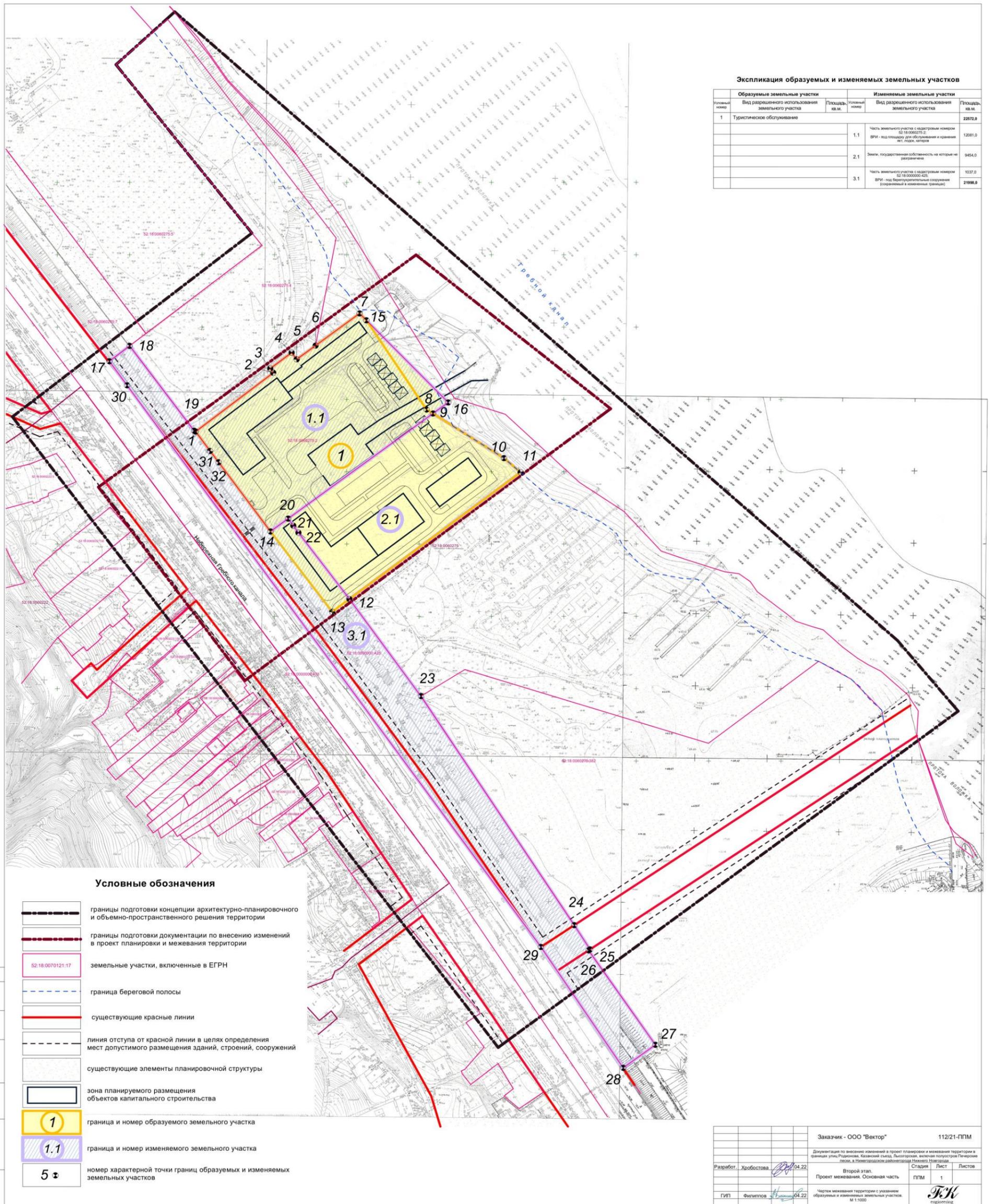
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	Координата Y	Координата X
1	2221528,14	528739,36
2	2221747,87	528899,87
3	2221882,32	528793,54
4	2221629,63	528605,56

VI. Чертеж планировки территории.



### VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

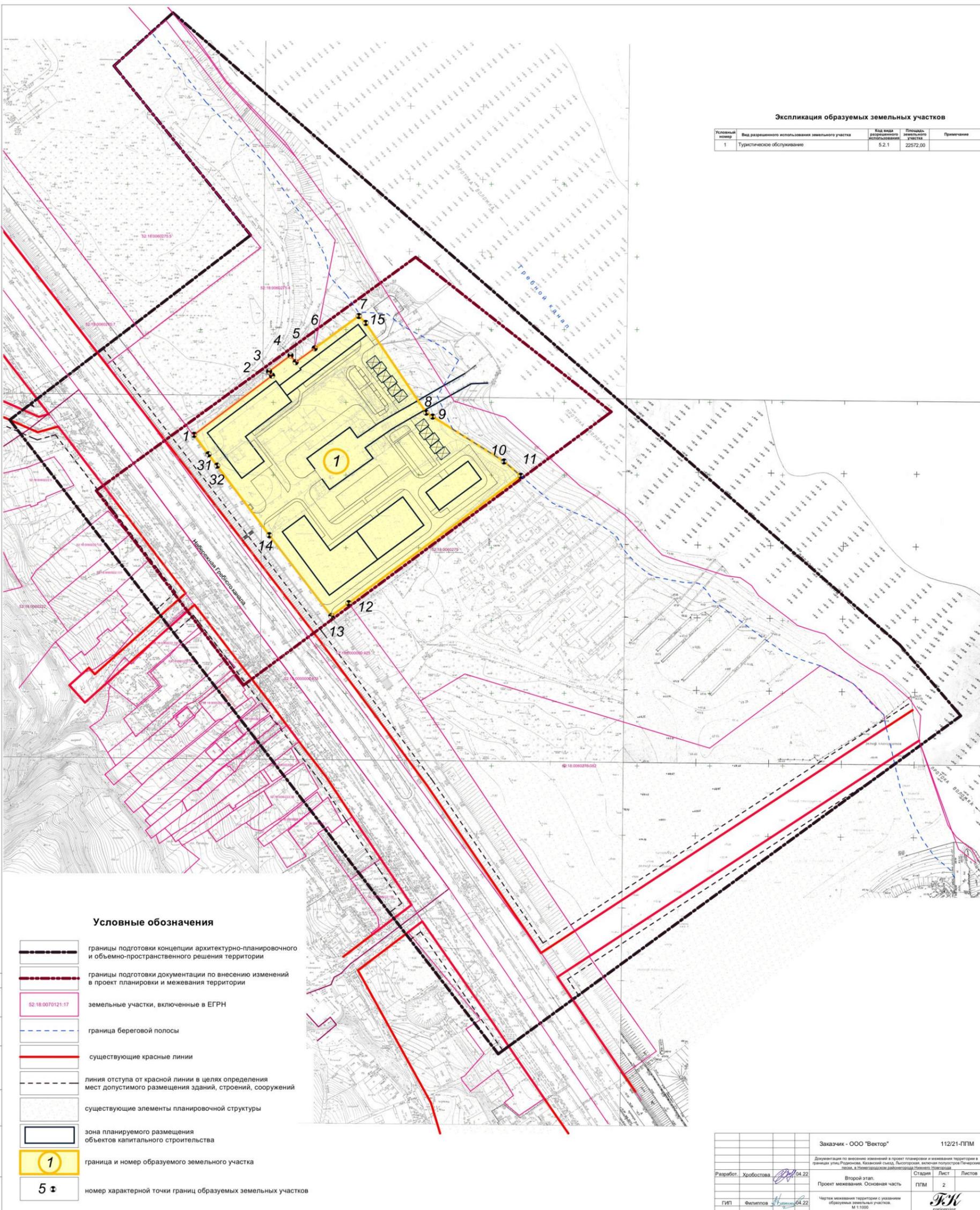
Условный номер	Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки	
	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Туристическое обслуживание			22872.0
			1.1 Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-00000275-2 ВРИ - под площадь для обслуживания и хранения авт. тех. средств	12081.0
			2.1 Земли, государственная собственность на которые не разграничена	9454.0
			3.1 Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-000000425 ВРИ - под капитальное строительство (образованной в коммунальных границах)	10337.0
				<b>21968.0</b>

**Условные обозначения**

- границы подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- земельные участки, включенные в ЕГРН
- граница береговой полосы
- существующие красные линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие элементы планировочной структуры
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница и номер образуемого земельного участка
- граница и номер изменяемого земельного участка
- номер характерной точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

Заказчик - ООО "Вектор"		112/21-ППМ
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Рыбачева, Колесниковой, Лысковой, включая полосу отвода железной дороги, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.		
Разработчик: Хробостова	04.22	Студия ППМ
Проект межевания. Основная часть		Лист 1
Второй этап.		Листов
ГИП: Филиппов	04.22	
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:1000		

**VIII. Чертеж межевания территории.**



**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Площадь земельного участка	Примечание
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	22572,00	

**Условные обозначения**

- границы подготовки концепции архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- земельные участки, включенные в ЕГРН
- граница береговой полосы
- существующие красные линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующие элементы планировочной структуры
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница и номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки границ образуемых земельных участков

Заказчик - ООО "Вектор"		112/21-ППМ
Документация по включению земельных участков в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая переулки Печерские лесов, в Нижегородской области (состав: 1 лист).		
Разработчик	Хробостова	04.22
Проект межевания. Основная часть		Лист 2
Проект межевания территории с указанием образуемых земельных участков. М 1:1000.		Лист 2
ГИП Филиппов		