

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 01.04.2022 № 07-02-03/25

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 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июня 2019 г. № 07-02-02/71 «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 01 февраля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 03 февраля 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 1 апреля 2022 г. № 07-02-03/25

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июня 2019 г. № 07-02-02/71 «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 9,5 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 ПК "ГОРПРОЕКТ" по заказу ООО «ВМК ЛЕТО» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба «Парусная школа» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25.01.2019 г. №15236-9-434, установления границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	9,5 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	8047,1 м ²

строениями и сооружениями	
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	5714,6 м ²
Коэффициент застройки	0,11
Коэффициент плотности	0,078
Площадь озелененных территорий	44395 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	80 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,051 м ³ /ч
Водоотведение	2,051 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,0802 Гкал/ч
Электроснабжение	451,2 кВт
Ливневая канализация	397,53 л/с
Телефонизация	14 номеров
Радиофикация	7 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной	3	997,1	2512,6	
5	Помещения для хранения инвентаря	1*	90*	90*	Предусмотрено 3 объекта
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения (минифутбол)	-	600		
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения (теннис)	-			
23	Административное здание "Парусной"	2	1648	2932	

	школы" с учебными классами и помещениями для занимающихся				
27	Спортивные площадки	-	4532	-	Функциональное наполнение спортивных площадок: мини-футбол -1шт, теннис- 3 шт, бадминтон- 2 шт

*Указаны характеристики для одного планируемого объекта капитального строительства

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 1 очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 4 этапа.

1 этап - инженерная подготовка территории:

- вертикальная планировка территории;
- трассировка ливневой канализации;
- устройство водоотводных лотков;
- берегоукрепление берега р. Волга (протяжённость 0,756 км);
- возведение подпорных стенок;
- укрепление откосов.

2 этап- строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- сети связи;
- канализация бытовая;
- канализационная насосная станция.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

3 этап:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной
5	Помещения для хранения инвентаря
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения (минифутбол)
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения (теннис)
23	Административное здание "Парусной школы" с учебными классами и помещениями для занимающихся
27	Спортивные площадки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры:

- реконструкция автомобильной дороги местного значения IV категории полуостров Печерские Пески;
- формирование внутриквартального проезда к зданиям и сооружениям;
- устройство стоянок автомобилей.

4 этап- благоустройство территории:

- формирование тротуаров, беговых дорожек;
- устройство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

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 следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Спорт	27014	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

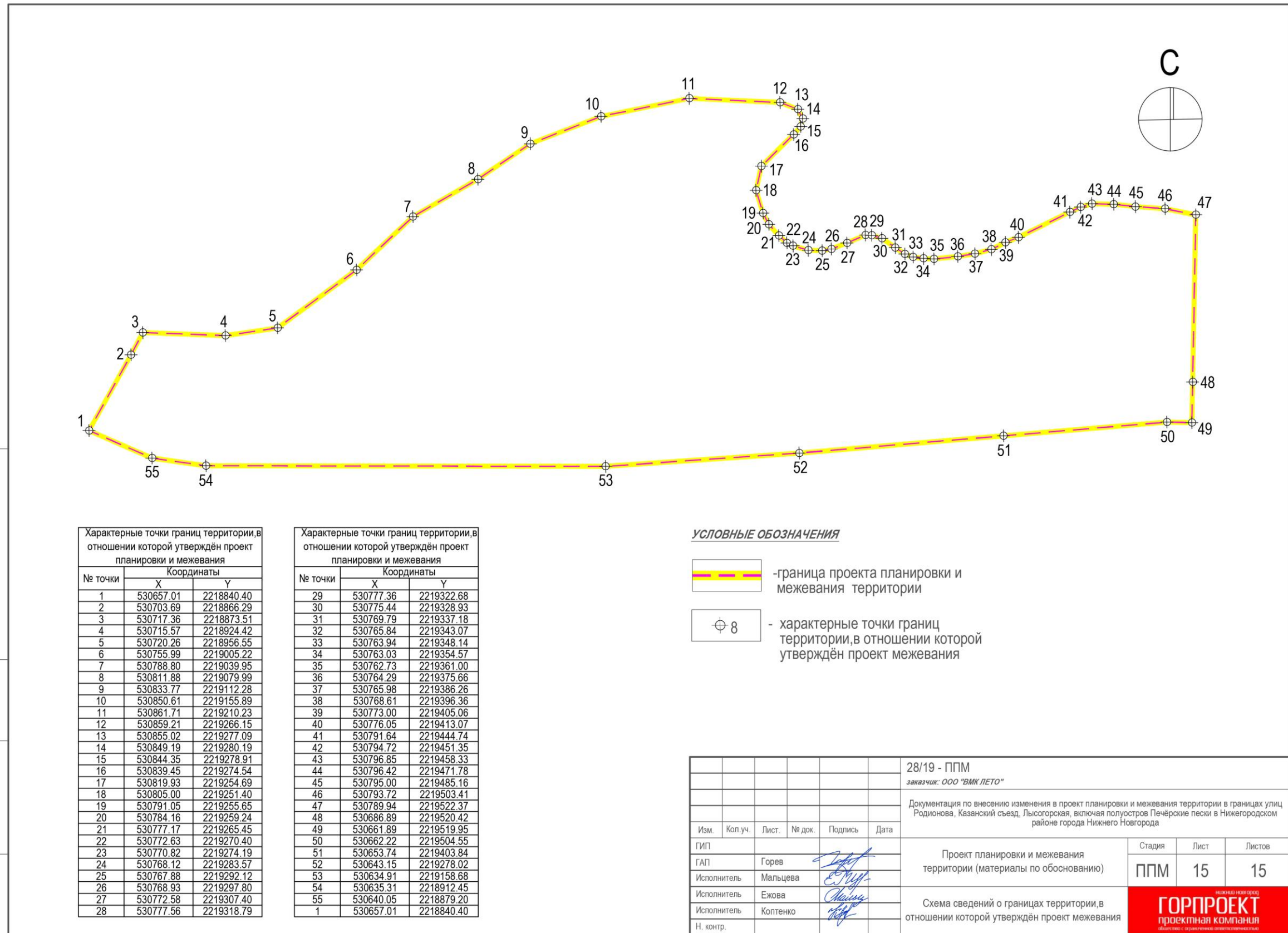
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	16962	Образуются и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3*	Земельные участки (территории) общего пользования	7689	

*Земельный участок с условным номером ЗУ3 видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» образуется в целях обеспечения беспрепятственного доступа к береговой полосе р. Волга, устройства проезда спецтехники в том числе площадок для забора воды пожарными машинами

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



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект планировки и межевания		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	530657.01	2218840.40
2	530703.69	2218866.29
3	530717.36	2218873.51
4	530715.57	2218924.42
5	530720.26	2218956.55
6	530755.99	2219005.22
7	530788.80	2219039.95
8	530811.88	2219079.99
9	530833.77	2219112.28
10	530850.61	2219155.89
11	530861.71	2219210.23
12	530859.21	2219266.15
13	530855.02	2219277.09
14	530849.19	2219280.19
15	530844.35	2219278.91
16	530839.45	2219274.54
17	530819.93	2219254.69
18	530805.00	2219251.40
19	530791.05	2219255.65
20	530784.16	2219259.24
21	530777.17	2219265.45
22	530772.63	2219270.40
23	530770.82	2219274.19
24	530768.12	2219283.57
25	530767.88	2219292.12
26	530768.93	2219297.80
27	530772.58	2219307.40
28	530777.56	2219318.79

Характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект планировки и межевания		
№ точки	Координаты	
	X	Y
29	530777.36	2219322.68
30	530775.44	2219328.93
31	530769.79	2219337.18
32	530765.84	2219343.07
33	530763.94	2219348.14
34	530763.03	2219354.57
35	530762.73	2219361.00
36	530764.29	2219375.66
37	530765.98	2219386.26
38	530768.61	2219396.36
39	530773.00	2219405.06
40	530776.05	2219413.07
41	530791.64	2219444.74
42	530794.72	2219451.35
43	530796.85	2219458.33
44	530796.42	2219471.78
45	530795.00	2219485.16
46	530793.72	2219503.41
47	530789.94	2219522.37
48	530686.89	2219520.42
49	530661.89	2219519.95
50	530662.22	2219504.55
51	530653.74	2219403.84
52	530643.15	2219278.02
53	530634.91	2219158.68
54	530635.31	2218912.45
55	530640.05	2218879.20
1	530657.01	2218840.40

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и межевания территории
- характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

28/19 - ППМ					
заказчик: ООО "ВМК ЛЕТО"					
Документация по внесению изменения в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП					
ГАП	Горев				
Исполнитель	Мальцева				
Исполнитель	Ежова				
Исполнитель	Коптенко				
Н. контр.					
Проект планировки и межевания территории (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
				ППМ	15
Схема сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания				Листов	15

VI. Чертеж планировки территории.

Сопоставлено

Возм. отв. №

Дата и дата

Имя, № подп.

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Примечание
Объекты капитального строительства из ранее утверждённой документации					
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной	3	997,1	2512,6	проектируемое согласно документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родниковой, Казанской улиц, Лыскогорск, включая полуостров Печерские луга, Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9.08.2018 г. №07-02-0322. 3 шт., 1 очередь проектируемый согласно документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родниковой, Казанской улиц, Лыскогорск, включая полуостров Печерские луга, Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9.08.2018 г. №07-02-0322. 3 шт., 1 очередь проектируемый согласно документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родниковой, Казанской улиц, Лыскогорск, включая полуостров Печерские луга, Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9.08.2018 г. №07-02-0322. 3 шт., 1 очередь
5	Помещение для хранения инвентаря	1	90'3 = 270	90'3 = 270	
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения (мини-футбол)	-	600	-	
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения (теннис)	-	-	-	
Объекты капитального строительства проектируемые					
23	Административное здание "Парусной школы" с учебными классами и помещениями для занимающихся	2	1648	2932	проектируемое, 1 очередь
27	Спортивные площадки	-	4532	-	мини-футбол-1шт., теннис-3шт., бадминтон-2шт., проектируемые, 1 очередь
			ИТОГО:	8047.10	5714.60

№ по ГП	Наименование	Примечание
ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ		
Сооружения из ранее утверждённой документации		
2	Берега	
3	Разделители	
7	Детская площадка	проектируемое согласно документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родниковой, Казанской улиц, Лыскогорск, включая полуостров Печерские луга, Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9.08.2018 г. №07-02-0322
11	Открытые плоскостные спортивные сооружения (настольный теннис)	
12	Площадка "Воркута"	
14	Емкости для сбора поверхностных вод	
15	Площадки для сбора воды пожарными машинами	
20	Лещадный "сухой" фонтан	
ТП	Трансформаторная подстанция	проектируемое
9	Крытые площадки для бадминтона	существующие
Сооружения проектируемые		
24	Здание для хранения и обслуживания маломощных парусных судов	проектируемое
25	Разделители	проектируемое, 8 шт.
27	Спортивные площадки	проектируемые: мини-футбол-1шт., теннис-3 шт., бадминтон-2шт.
29	Емкости накопителя	проектируемое, 7 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
- существующие красные линии
- экспликационный номер
- здания и сооружения
- основные здания и сооружения
- границы территории ранее утвержденной документации
- границы зон планируемого размещения ОКС
- водный объект (р. Волга)
- лещадные дорожки и тротуары
- проходы для специальной техники
- проходы со специальным твердым покрытием
- слит
- озелененные территории
- автомобильная дорога
- площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста
- площадки для отдыха взрослого населения
- спортивная площадка
- проектируемые парковочные места хранения легковых автомобилей
- берегоукрепление
- подпорная стена
- барьерное ограждение

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

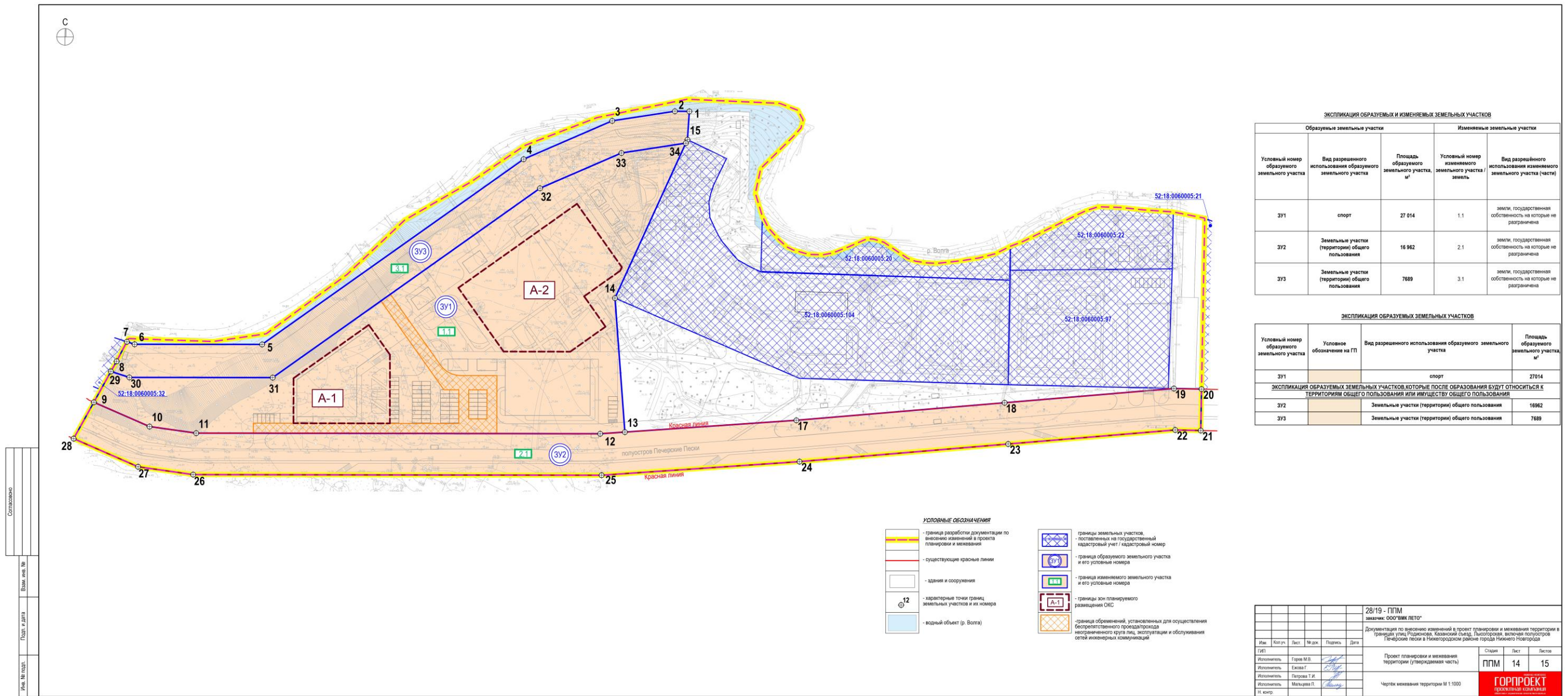
Зоны планируемого размещения ОКС			Планируемые ОКС							
№ зоны по ГП	Назначение ОКС	Площадь зоны, м2	Площадь застройки зоны, м2	Общая площадь всех надземных этажей зданий и сооружений зоны, м2	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь (по СП 42.13330.2016), м2	Примечание
A-1	Спорт	2605	1648	2932	23	Административное здание "Парусной школы" с учебными классами и помещениями для занимающихся	2	1648	2932	Проектируемое, 1 очередь
A-2	Спорт	5143	4532	0	27	Спортивные площадки	0	4532	0	мини-футбол - 1 шт., теннис - 3 шт., бадминтон - 2 шт. Проектируемые, 1 очередь

28/19 - ППМ заказчик: ООО"ВМК ЛЕТО"					
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Горин М.В.	Ежова Г.	Павлова Т.И.	Мальцева Л.		
Проект планировки и межевания территории (утверждаемая часть)					
Чертеж планировки территории М 1:1000				Страница	Лист
				ППМ	1
					15

ГОРПРОЕКТ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСОВ

493760

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образующие земельные участки			Изменяемые земельные участки	
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части)
ЗУ1	спорт	27 014	1.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	16 962	2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	7689	3.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Условное обозначение на ГП	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
ЗУ1		спорт	27014

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗУ2		Земельные участки (территории) общего пользования	16962
ЗУ3		Земельные участки (территории) общего пользования	7689

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница разработки документации по вношению изменений в проекта планировки и межевания
 - существующие красные линии
 - здания и сооружения
 - характерные точки границ земельных участков и их номера
 - водный объект (р. Волга)
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - граница образуемого земельного участка и его условные номера
 - граница изменяемого земельного участка и его условные номера
 - границы зон планируемого размещения ОКС
 - границы ограничений, установленных для осуществления беспрепятственного проезда/прохода неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций

Составлено
 Еванг. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

28/19 - ППМ заказчик: ООО "ВМН ПЕТО"				
Документация по вношению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанской площа, Пыльцовоград, включая полуостров Печерские Пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода				
Имя	Кол.ч.	Лист	Подпись	Дата
Исполнитель	Горев М.В.			
Исполнитель	Ежова Г.			
Исполнитель	Петрова Т.И.			
Исполнитель	Мальцева Л.			
И. в.пр.				
Проект планировки и межевания территории (утвержденная часть)			Лист	Листов
			ППМ	14 15
Чертеж межевания территории М 1:1000			ГОРПРОЕКТ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОММУНАЛЬНАЯ ПРЕДПРИЯТИЕ	