

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 31.05.2022 № 07-02-03/46

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 января 2021 г. № 07-02-02/5 «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 19 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 20 апреля 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 31 мая 2022 г. № 07-02-03/46

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 21 января 2021г. № 07-02-02/5 «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 4,2511 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 «Нижегородспецгазмонтаж» по заказу ООО «Спектр-ВетНН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности размещения клуба по игре в сквош в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23.10.2020г. № 16670-43-2040, определения очерёдности планируемого развития территории и границ земельного участка, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	4,2511 га
--	-----------

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1523,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1800,0 м ²
Коэффициент застройки	0,128
Коэффициент плотности застройки	0,144
Площадь озелененных территорий	702 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	19 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,49 м ³ /ч
Водоотведение	3,49 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,276 Гкал/ч
Электроснабжение	64 кВт
Ливневая канализация	21,7 л/с
Телефонизация	2 номеров
Радиофикация	6 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (с площадками для игры в сквош)	2	1523,5	1800,0

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 1 этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (с площадками для игры в сквош)

Строительство следующих 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.

В 1 очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

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:

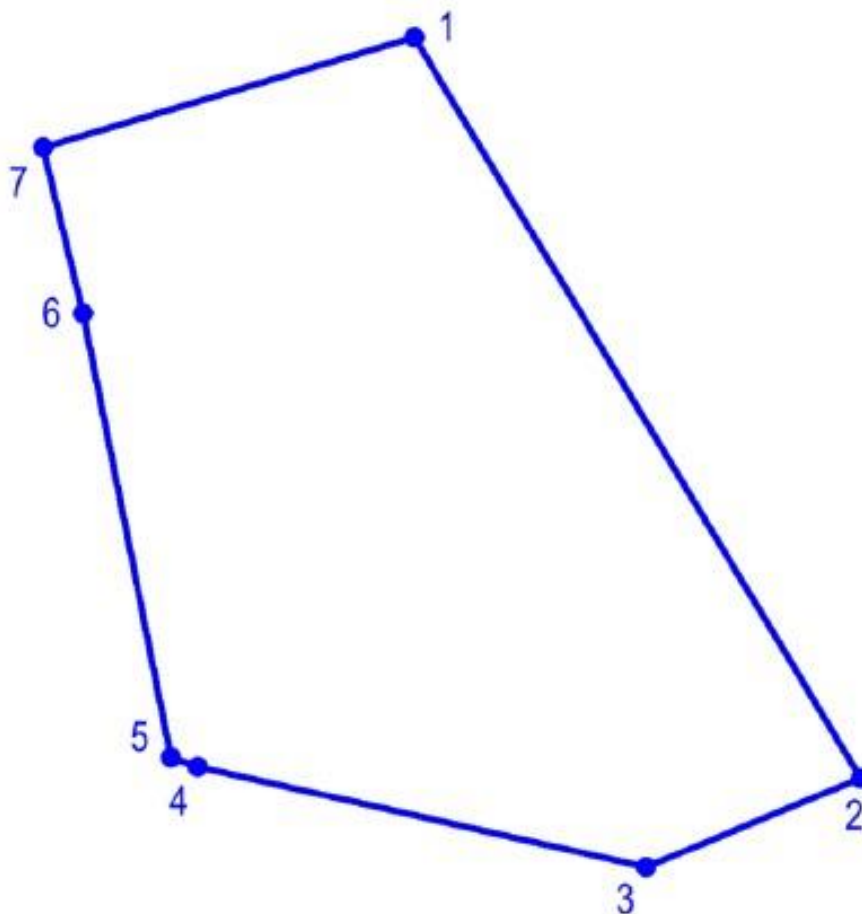
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Спорт	3502	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 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.

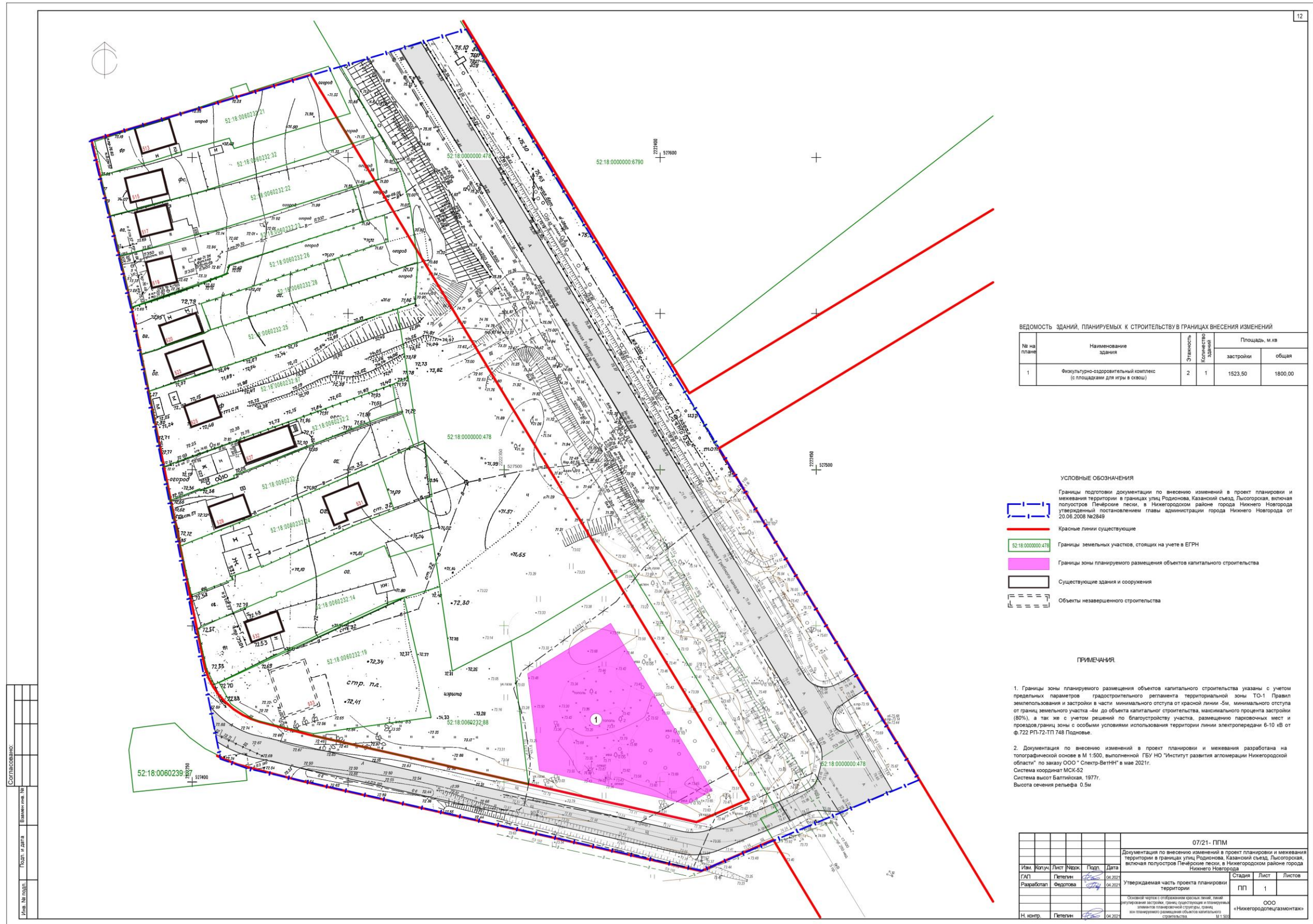
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки на чертеже	X	Y
1	527641,10	2222338,05
2	527400,54	2222482,95
3	527371,50	2222413,35
4	527404,26	2222267,76
5	527407,30	2222252,81
6	527551,33	2222230,53
7	527605,43	2222217,60
1	527641,10	2222338,05

VI. Чертеж планировки территории.



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В ГРАНИЦАХ ВНЕШЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

№ на плане	Наименование здания	Этажность	Количество зданий	Площадь, м. кв.	
				застройки	общая
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (с площадями для игры в волей)	2	1	1523,50	1800,00

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские луга, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20.06.2008 №2849
 - Красные линии существующие
 - Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Существующие здания и сооружения
 - Объекты незавершенного строительства

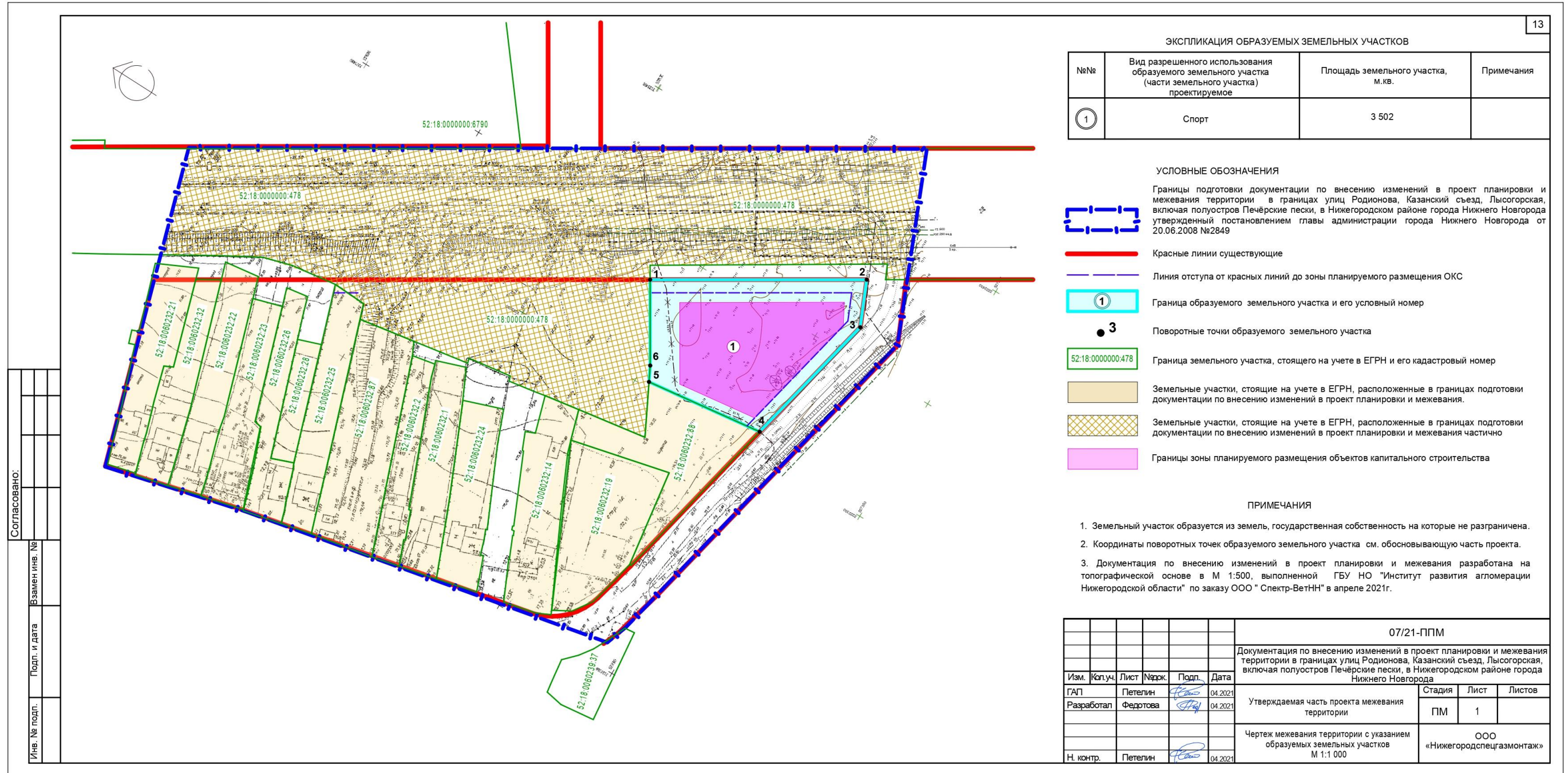
- ПРИМЕЧАНИЯ
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны с учетом предельных параметров градостроительного регламента территориальной зоны ТО-1 Правил землепользования и застройки в части минимального отступа от красной линии -5м, минимального отступа от границ земельного участка -4м до объекта капитального строительства, максимального процента застройки (80%), а так же с учетом решений по благоустройству участка, размещению парковочных мест и провадов границ зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи 6-10 кВ от ф.722 РП-72-ТП 748 Подновье.
 - Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" по заказу ООО "Спектр-ВентНГ" в мае 2021г. Система координат МСК-52 Система высот Балтийская, 1977г. Высота сечения рельефа 0.5м

07/21 - ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские луга, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Колуч.	Лист	Нижк.	Подп.	Дата
ГАП	Петелин	1	Петелин	04.2021	04.2021
Разработал	Федотова	1	Петелин	04.2021	04.2021
Н. контр.	Петелин	1	Петелин	04.2021	04.2021

Утверждаемая часть проекта планировки территории

ООО "НижегородПроектЭксперт"

VII. Чертеж межевания территории.



13

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Площадь земельного участка, м.кв.	Примечания
1	Спорт	3 502	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы подготовки 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 утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20.06.2008 №2849

- Красные линии существующие
- Линия отступа от красных линий до зоны планируемого размещения ОКС
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер
- Поворотные точки образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, стоящего на учете в ЕГРН и его кадастровый номер
- Земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН, расположенные в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания.
- Земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН, расположенные в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания частично
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Координаты поворотных точек образуемого земельного участка см. обосновывающую часть проекта.
3. Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" по заказу ООО "Спектр-ВетНН" в апреле 2021г.

Согласовано:	
И/в. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	

						07/21-ППМ			
						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			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нарр.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Петелин				04.2021		ПМ	1	
Разработал	Федотова				04.2021	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:1 000	ООО «Нижегородспецгазмонтаж»		
Н. контр.	Петелин				04.2021				