

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 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 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 очередности 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 <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1800,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,128
Коэффициент плотности застройки	0,144
Площадь озелененных территорий	702 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	19 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,49 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3,49 м <sup>3</sup> /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:

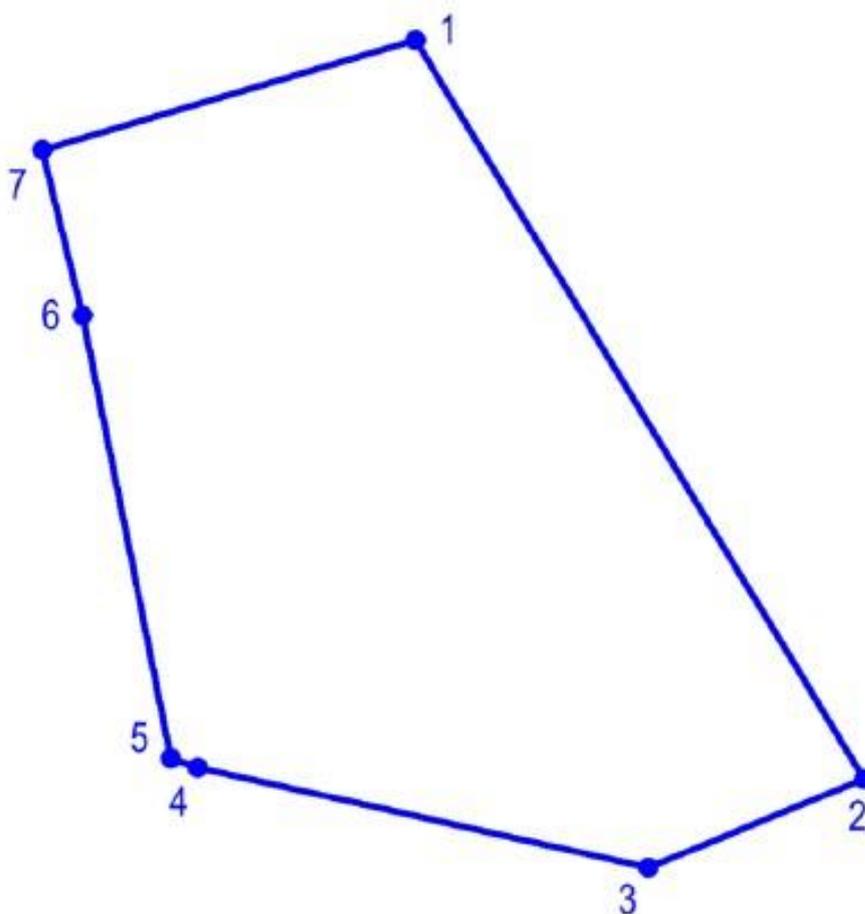
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Спорт	3502	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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.

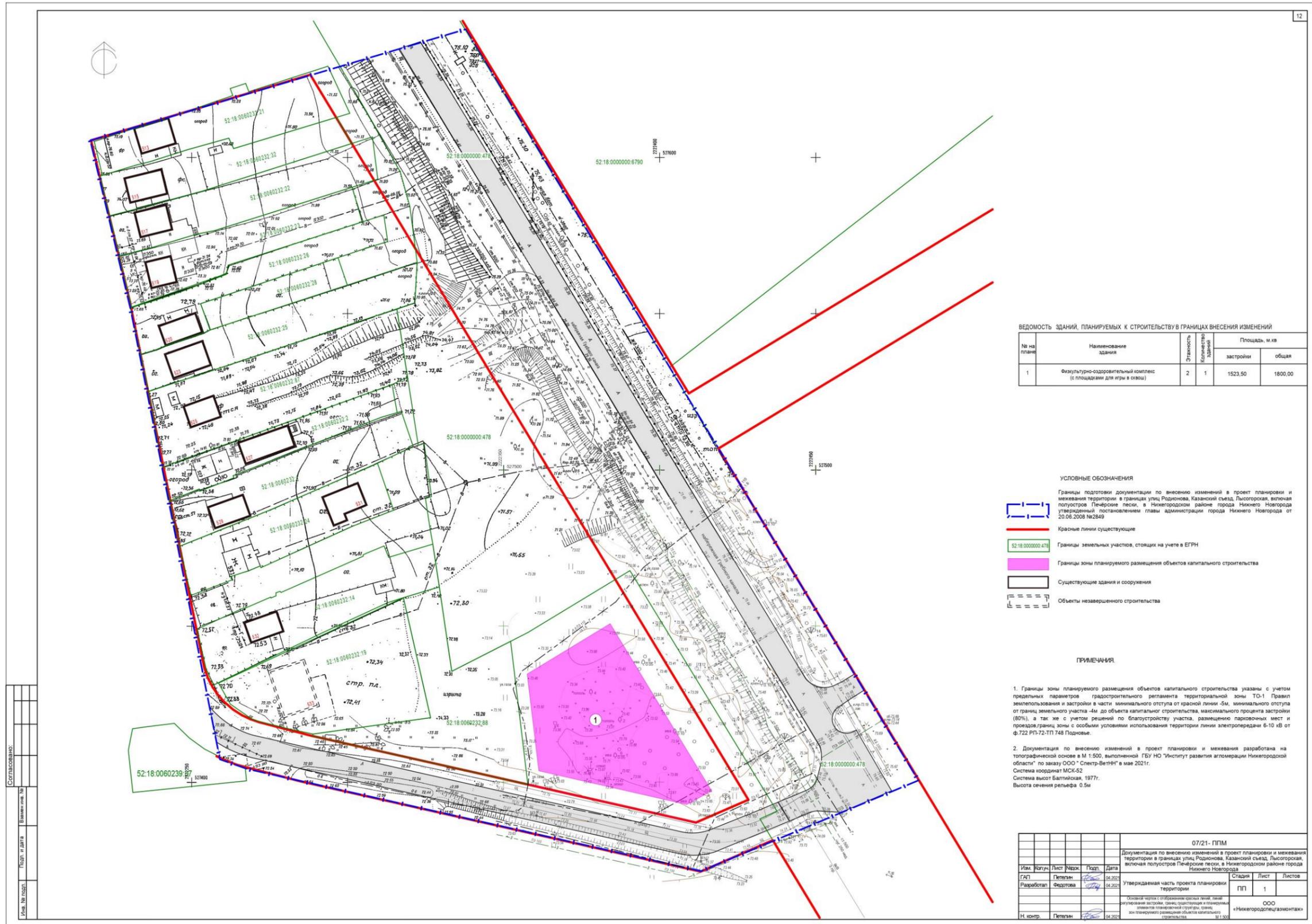
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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.

