

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 22.07.2022 № 07-02-03/67

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала 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 28 мая 2021 г. № 07-02-02/96 (с изменениями от 22 ноября 2021 г. № 07-02-02/237, от 23 мая 2022 г. № 07-02-02/71) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 19 июля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19 июля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала 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 22 июля 2022 г. № 07-02-03/67

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2021 г. № 07-02-02/96 (с изменениями от 22 ноября 2021 г. № 07-02-02/237, от 23 мая 2022 г. № 07-02-02/71) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 51,2 га.

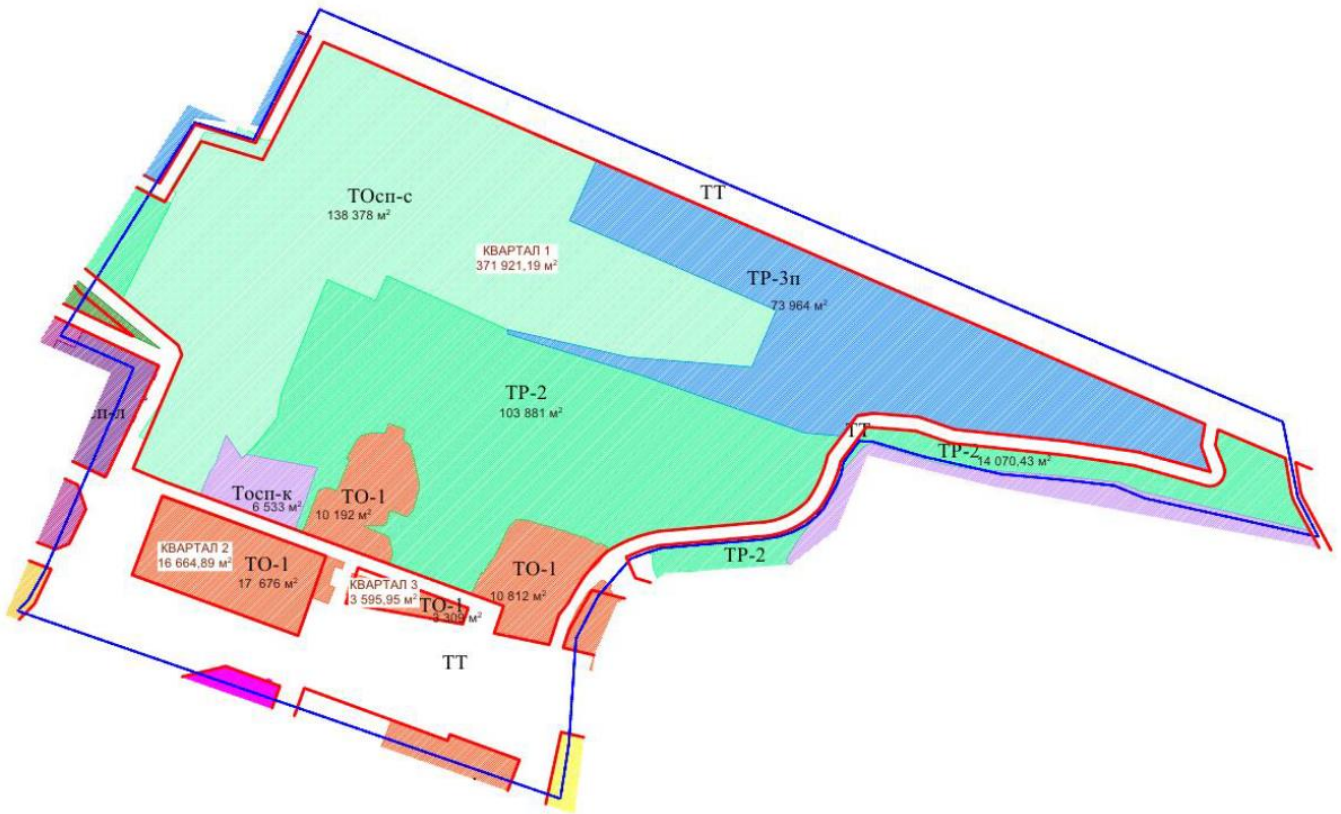
2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Экопарк-Нижний Новгород» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства туристического комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23 апреля 2021 г. № 17080-54-2513 (с изменениями), установления границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	51,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	138378 м ²
- территориальная зона ТР-2	103881 м ²
- территориальная зона ТО-1	10192 м ²
- территориальная зона ТОсп-к	6533 м ²
- территориальная зона ТО-1	10812 м ²
- территориальная зона ТР-3п	73964 м ²
- территориальная зона ТР-2	14070,43 м ²
Квартал 2	16664,89 м ²
Квартал 3	3595,95 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	25715,63 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	71993,63 м ²
Коэффициент застройки: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	0,23
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	0,58
Площадь озелененных территорий	226272,1 м ²
Вместимость автостоянок	402 машино/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	314,9 м ³ /ч
Водоотведение	314,5 м ³ /ч
Газоснабжение	1460 м ³ /ч
Электроснабжение	3,08 МВт
Наружное освещение	0,268 МВт
Теплоснабжение	13,176 Гкал/ч
Телефонизация	329 номеров
Радиофикация	254 радиоточки
Ливневая канализация	452 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Туристический комплекс:			
1.1	Оздоровительный комплекс	3	17850,00	43190,00
1.2	Гостиница	5	5510,00	25690,00
1.3	Объект электроснабжения	1	18,63	18,63
1.4	Хозяйственная постройка	2	288,00	576,00
1.5	Предприятие общественного питания (кафе)	1	264,00	264,00
1.6	Объект теплоснабжения	1	80,00	80,00

1.7	Объект газоснабжения	1	6,00	6,00
2	Спортивный зал с административными помещениями	3	300,00	770,00
3	Хозяйственная постройка	1	486,00	486,00
4	Комплекс трамплинов	1	913,00	913,00

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) демонтаж существующих зданий Олимпийской деревни, переустройство кабеля связи, переустройство ВЛ-6 кВ с кадастровым номером 52:18:0000000:15811;

2) мероприятия по инженерной подготовке и защите территории, том числе склоновой территории, благоустройство;

3) подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

4) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового, спортивного, коммунального и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Туристический комплекс
1.1	Оздоровительный комплекс
1.2	Гостиница
1.3	Объект электроснабжения
1.4	Хозяйственная постройка
1.5	Предприятие общественного питания (кафе)
1.6	Объект теплоснабжения
1.7	Объект газоснабжения

2	Спортивный зал с административными помещениями
3	Хозяйственная постройка
4	Комплекс трамплинов

3) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подземной канализационной насосной станции;
- формирование проездов, тротуаров, велодорожек и пешеходных дорожек;
- благоустройство территории, в том числе организация благоустройства территории парка;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения и дождевой

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Земельные участки (территории) общего пользования	5052	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10168, сохраняемого в измененных границах
2	Под противооползневыми сооружениями	1243	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10168, сохраняемого в измененных границах
3	Под противооползневыми сооружениями	2823	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10168, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
4*	Спорт	41086	Перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060010:7, 52:18:0060010:8, 52:18:0060011:9, 52:18:0060011:10, 52:18:0060011:11 52:18:0000000:14867, 52:18:0000000:7401, земельных участков с условными номерами 2 и 3, образованными в 1-этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5*	Туристическое обслуживание	51964	
6*	Отдых (рекреация)	47770	
7*	Отдых (рекреация)	26028	
8	Земельные участки (территории) общего пользования	6851	
9*	Отдых (рекреация)	13898	
10*	Спорт	681	

*На образуемые земельные участки с условными номерами 4, 5, 6, 7, 9, 10 устанавливается обременение на право обеспечения беспрепятственного доступа к объектам инженерной инфраструктуры, объектам и сооружениям инженерной защиты территории.

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.

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

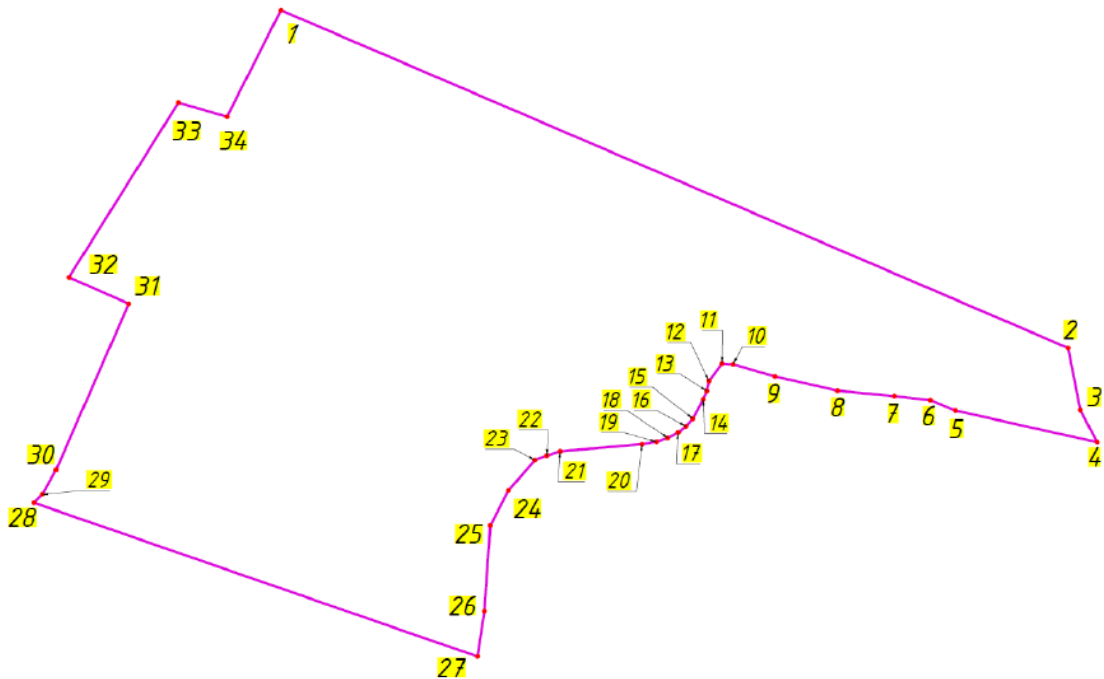
1 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 1 будет отнесен к территориям общего пользования.

2 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 8 будет отнесен к территориям общего пользования.

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



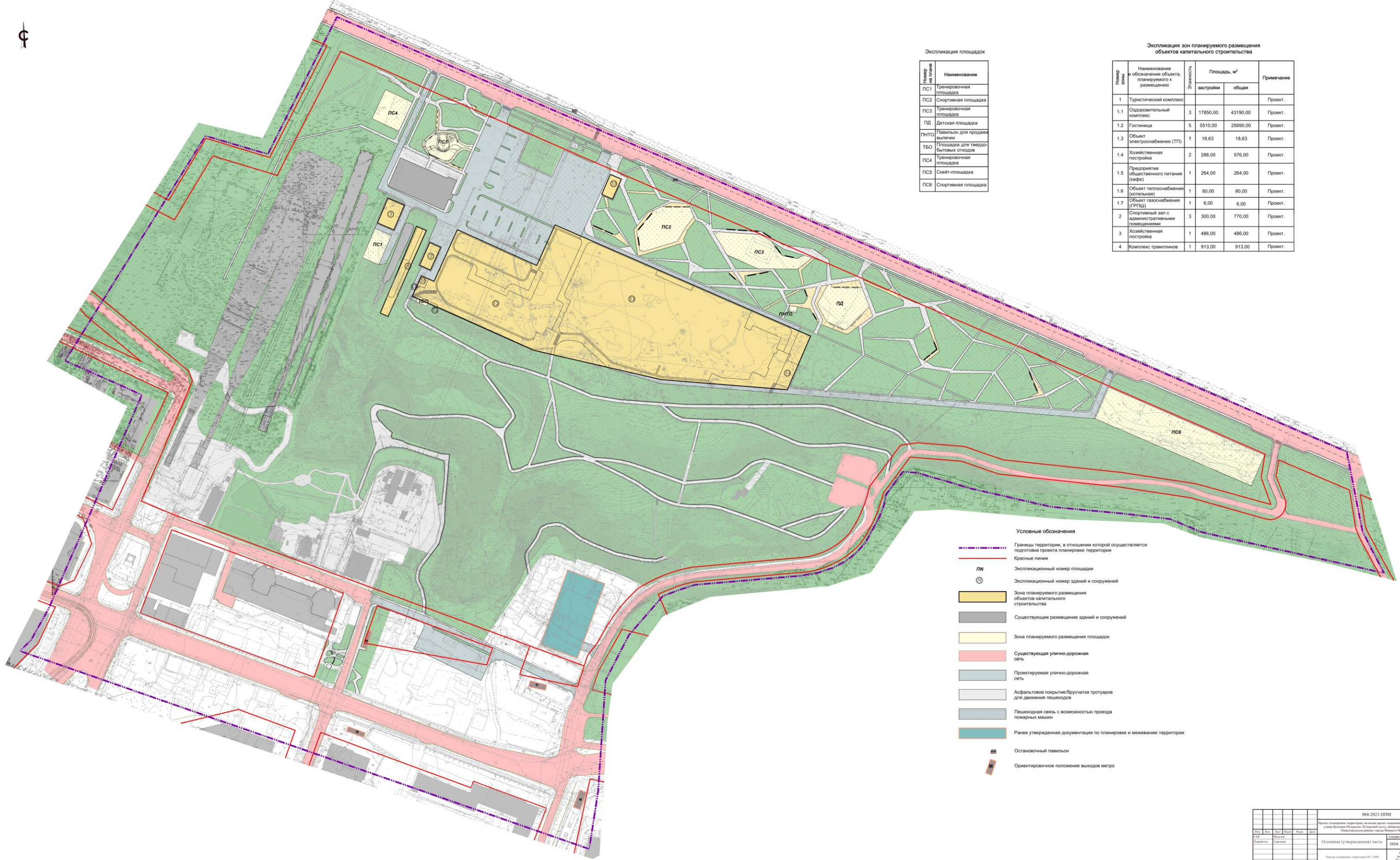
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	530551,59	2218439,62
2	530113,30	2219458,42
3	530032,83	2219474,32
4	529991,09	2219495,93
5	530032,15	2219312,36
6	530045,52	2219280,18
7	530050,90	2219233,80
8	530057,84	2219160,17
9	530076,31	2219078,99
10	530092,14	2219025,10
11	530093,21	2219010,56
12	530070,48	2218993,73
13	530057,42	2218990,98
14	530046,69	2218986,42
15	530021,45	2218972,80
16	530011,75	2218963,76
17	530003,54	2218953,75
18	529996,35	2218940,09
19	529991,49	2218925,61
20	529988,31	2218907,00
21	529979,24	2218801,14

22	529973,73	2218783,84
23	529967,88	2218768,52
24	529928,55	2218734,21
25	529883,02	2218710,64
26	529771,77	2218703,18
27	529712,88	2218694,12
28	529912,51	2218119,79
29	529923,52	2218130,99
30	529955,02	2218148,65
31	530170,69	2218242,79
32	530205,05	2218165,38
33	530431,69	2218306,97
34	530413,34	2218369,89

VI. Чертеж планировки территории.

Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, Набережная гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода



Экспликация площадок

Код	Наименование
ПС1	Тренировочная площадка
ПС2	Спортивная площадка
ПС3	Тренировочная площадка
ПД	Детская площадка
ПНТО	Павильон для продажи выльчи
ТВО	Площадка для твердых бытовых отходов
ПС4	Тренировочная площадка
ПС5	Скейт-площадка
ПС6	Спортивная площадка

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

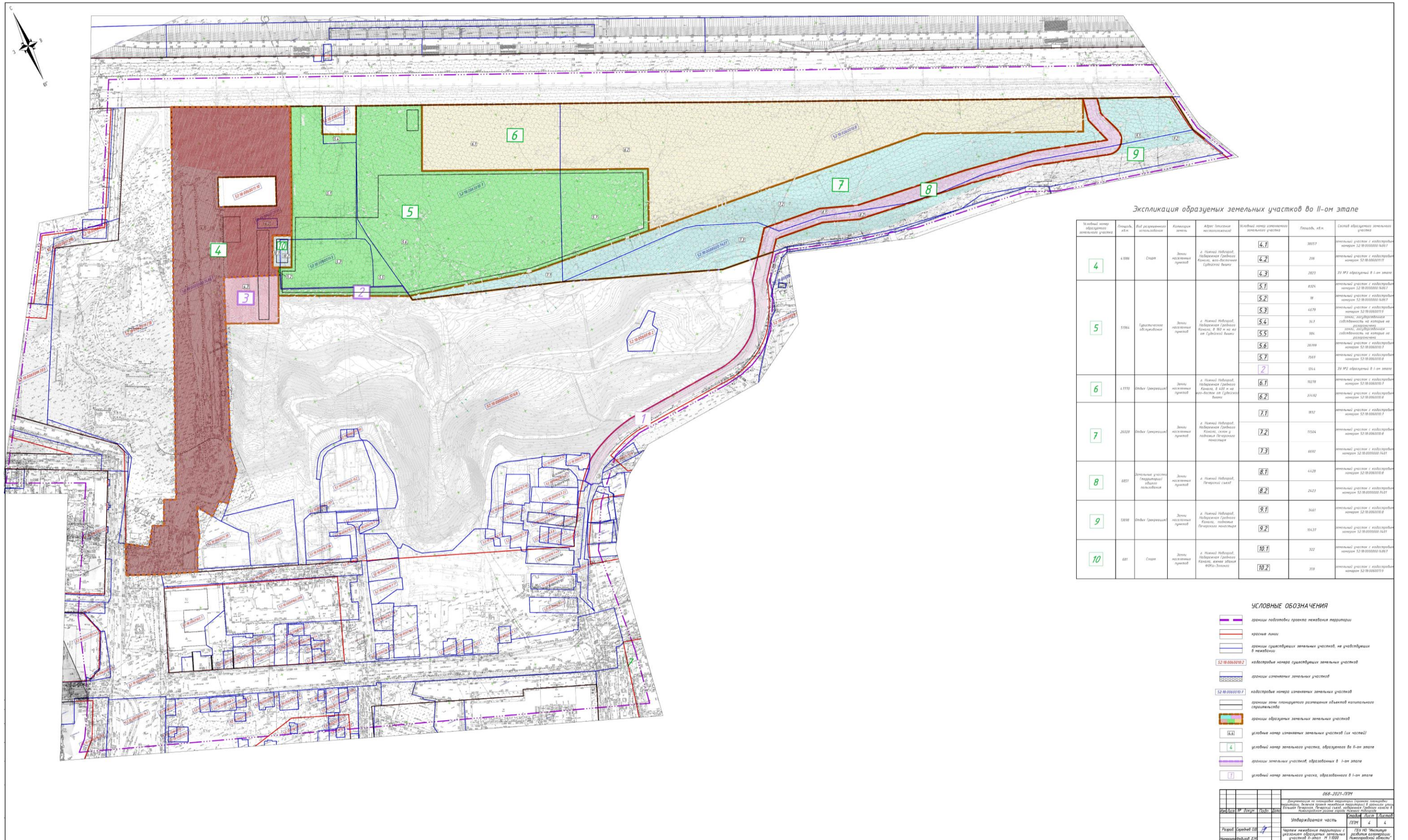
Номер зоны	Наименование и обозначение объекта, планируемого к размещению	Этажность	Площадь, м ²		Примечание
			застройки	общая	
1	Туристический комплекс				Проект.
1.1	Оздоровительный комплекс	3	17850,00	43190,00	Проект.
1.2	Гостиница	5	5510,00	25690,00	Проект.
1.3	Объект электроснабжения (ТП)	1	18,63	18,63	Проект.
1.4	Жилая застройка	2	288,00	576,00	Проект.
1.5	Предприятие общественного питания (кафе)	1	264,00	264,00	Проект.
1.6	Объект теплоснабжения (котельная)	1	80,00	80,00	Проект.
1.7	Объект газоснабжения (ГРПШ)	1	6,00	6,00	Проект.
2	Спортивный зал с административными помещениями	3	300,00	770,00	Проект.
3	Жилая застройка	1	496,00	496,00	Проект.
4	Комплекс трамплинов	1	913,00	913,00	Проект.

Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии
- Экспликационный номер площадки
- Экспликационный номер зданий и сооружений
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующее размещение зданий и сооружений
- Зона планируемого размещения площадок
- Существующая улично-дорожная сеть
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Асфальтовое покрытие/брусчатка тротуаров для движения пешеходов
- Пешеходная связь с возможностью проезда пожарных машин
- Ранее утвержденная документация по планировке и межеванию территории
- Остановочный павильон
- Ориентировочное положение выходов метро

068-2021-ПММ		068-2021-ПММ	
Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, Набережная гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Исполнители:	Состав:	Состав:	Состав:
Разработчик:	Состав:	Состав:	Состав:
Основная (утвержденная) часть:		ИММ:	1 4
"Часть планировки территории № 1.000"		100 000 "Масштаб: 1:1000"	

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



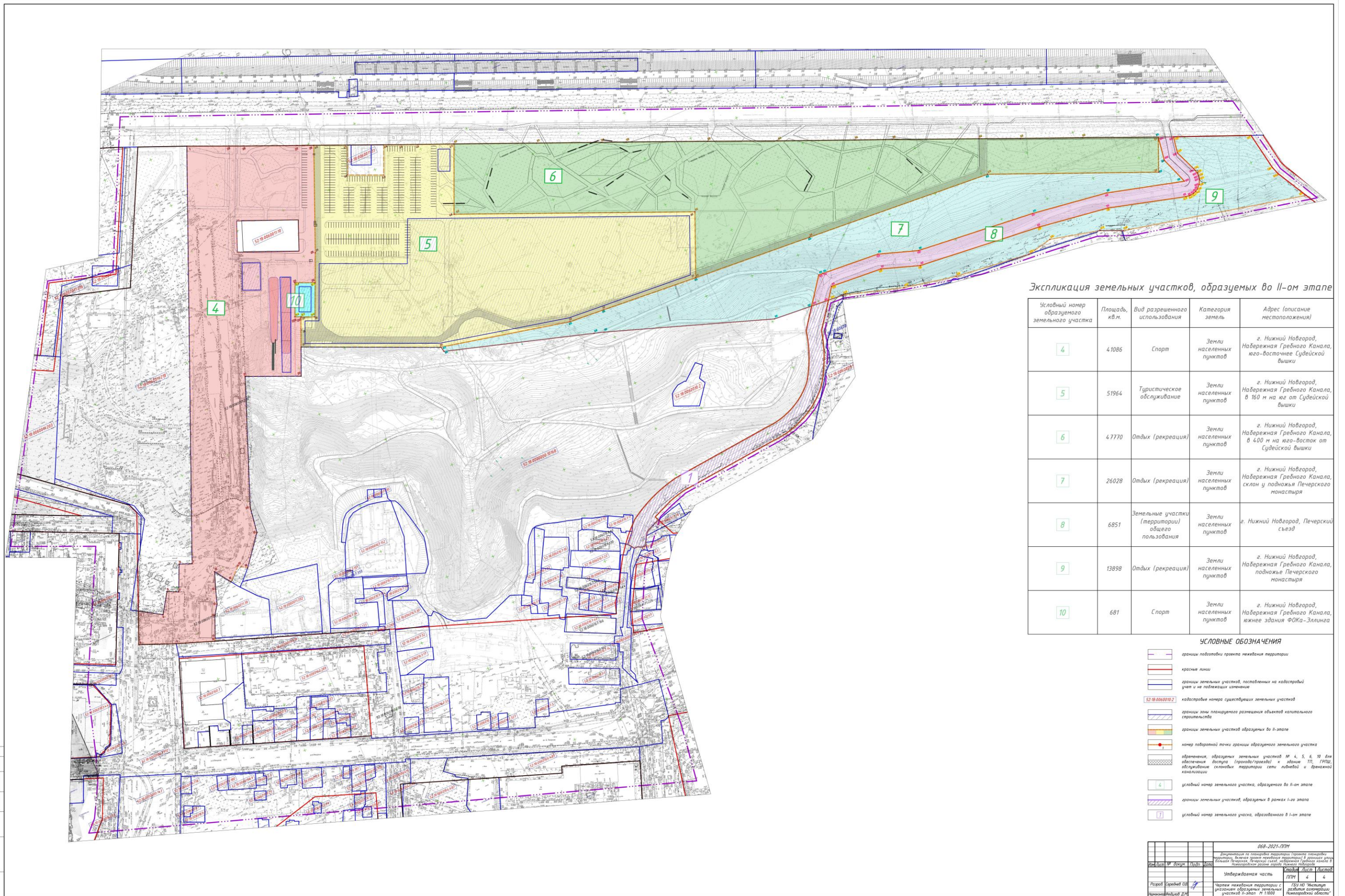
Экспликация образуемых земельных участков во II-ом этапе

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (полное наименование)	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Система обозначения земельного участка
4	4086	Садик	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, входящий в состав Губернского Вокзала	4.1	38017	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					4.2	206	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					4.3	2073	20 м ² образованы в I-ом этапе
5	9194	Грибническое общество	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, в 50 м от юго-западного угла Губернского Вокзала	5.1	8324	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					5.2	18	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					5.3	4479	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					5.4	317	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					5.5	984	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					5.6	28199	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
6	17770	Садик (детский)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, в 400 м от юго-западного угла Губернского Вокзала	6.1	10219	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					6.2	21432	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
7	26228	Садик (детский)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, в 400 м от юго-западного угла Губернского Вокзала	7.1	1832	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					7.2	15524	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					7.3	6682	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
8	2857	Земельные участки (садоводческого типа)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Парковая улица	8.1	4428	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					8.2	2423	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
9	12818	Садик (детский)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, входящий в состав Парковой улицы	9.1	1641	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					9.2	1647	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
10	81	Садик	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Квартал, входящий в состав Парковой улицы	10.1	322	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017
					10.2	359	земельный участок с кадастровым номером 52-08/005/001/04/017

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта межевания территории
 - красные линии
 - границы существующих земельных участков, не учитывающихся в межевании
 - кадастровый номер существующих земельных участков
 - границы измененных земельных участков
 - кадастровый номер измененных земельных участков
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы образуемых земельных участков
 - условные номера измененных земельных участков (их частей)
 - условный номер земельного участка, образуемого во II-ом этапе
 - границы земельных участков, образуемых в I-ом этапе
 - условный номер земельного участка, образуемого в I-ом этапе

068-2021-П/П			
Документация по территории, подлежащей межеванию территории, в границах которой предполагается размещение объектов капитального строительства			
Исполнители:	М.А.А.А.	Л.А.А.А.	Л.А.А.А.
Утверждена:	Л.А.А.А.	Л.А.А.А.	Л.А.А.А.
Лист:	1	из	4
Чертеж межевания территории и условных обозначений земельных участков II-этап М 1:500			
ГЭУ НД «Вектор» филиал «Вектор» Нижегородской области			

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация земельных участков, образуемых во II-ом этапе

Условный номер образцового земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
4	41086	Спорт	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, юго-восточнее Судейской вышки
5	51964	Туристическое обслуживание	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, в 160 м на юг от Судейской вышки
6	47770	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, в 400 м на юго-восток от Судейской вышки
7	26028	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, склон у подножья Печерского монастыря
8	6851	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Печерский съезд
9	13898	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, подножье Печерского монастыря
10	681	Спорт	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, Набережная Гребного Канала, южнее здания ФОКа-Элинага

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет и не подлежащих изменению
- кадастровые номера существующих земельных участков
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков образуемых во II-этапе
- номер лабораторной точки границы образцового земельного участка
- обозначения образуемых земельных участков № 4, 5, 6, 10 для обеспечения доступа (проезда/проезда) к объектам ГТС, ГРЭС, объектам системы территории, сети водной и канализационной
- условный номер земельного участка, образуемого во II-ом этапе
- границы земельных участков, образуемых в рамках I-го этапа
- условный номер земельного участка, образуемого в I-ом этапе

069-2021-ПМ			
Документация на освоение территории границами планировки территории, включая проект межевания территории в границах плана территории, в границах планировки территории, в границах территории, в границах территории, в границах территории			
Исполнители:	Литва	Иванов	Сидоров
Исполнитель:	Иванов	Сидоров	Петров
Разработчик:	Иванов	Сидоров	Петров
Проверенный:	Иванов	Сидоров	Петров
Дата:	2021	Год:	2021
Лист:	4	Из всего:	4