



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

1 августа 2018 г.

№ 07-02-03/11

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Родионова,
Казанский съезд, Лысогорская, включая
полуостров Печерские 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 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 мая 2016 года № 07-08/66 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», письма департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 6 декабря 2017 года № 12-01-16-8160/17-ис, с учетом протокола публичных слушаний от 18 января 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 13 марта 2018 года

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 Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течении четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 9 августа 2018 года № 07-02-03/ *ld*

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

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 мая 2016 года №07-08/66 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», решений инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 6 апреля 2016 года №№ 12963-188-8384, 12963-188-8385, 12963-188-8386.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация) подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «СС Проект» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «АКВАЛОН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков, в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство спортивного клуба ЛЕТО».

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Документацией даны предложения по размещению и организации территории спортивного клуба «ЛЕТО». На территории предусмотрено размещение открытых спортивных площадок: волейбольных площадок, теннисных кортов, универсальных площадок для игры в баскетбол и полей для игры в мини футбол, трассы для летних и зимних видов спорта (велодорожки и трассы для беговых лыж), сооружений предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания маломерных судов для занятий водно-моторными и парусными видами спорта, трассы для вейкборда с фигурами на воде, необходимых вспомогательных помещений: раздевалок, душевых, туалетов, административных помещений, медицинского кабинета, тренерских, судейской, радиоузла, помещений для СМИ и других.

Объекты капитального строительства спортивного клуба «ЛЕТО» представлены зданием административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется по дороге, проходящей от набережной Гребного канала по всей территории полуострова Печерские пески.

Необходимое количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей размещается в границах проектируемой территории.

Расчёт обеспеченности парковочными местами выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года №921.

5. Инженерная подготовка территории.

Документацией предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- укрепление берега р. Волга с формированием причальной стенки;
- организация поверхностного стока с исключением прямого попадания дождевых стоков в р. Волга.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение объектов капитального строительства, планируемых к строительству осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от кольцевой водопроводной сети $D=500$ мм, расположенной на набережной Гребного канала, и далее по сети $D=160$ мм до территории спортивного клуба «ЛЕТО».

6.2. Водоотведение

Водоотведение производится через выпуски в самотечную сеть $D=160$ мм и далее в существующую сеть $D=2000$ мм напорной сетью после КНС.

Для отвода талых и дождевых вод дождевая канализация запроектирована рассеивающим потоком на прилегающую территорию с учетом очистки в утепленном модуле «Валдай-ДОЖДЬ» ВДН-5.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству предусмотрено от существующей КТП 725, расположенной на прилегающей территории с восточной стороны.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается от проектируемой котельной, пристроенной к административному зданию.

6.6. Телефонизация и радификация

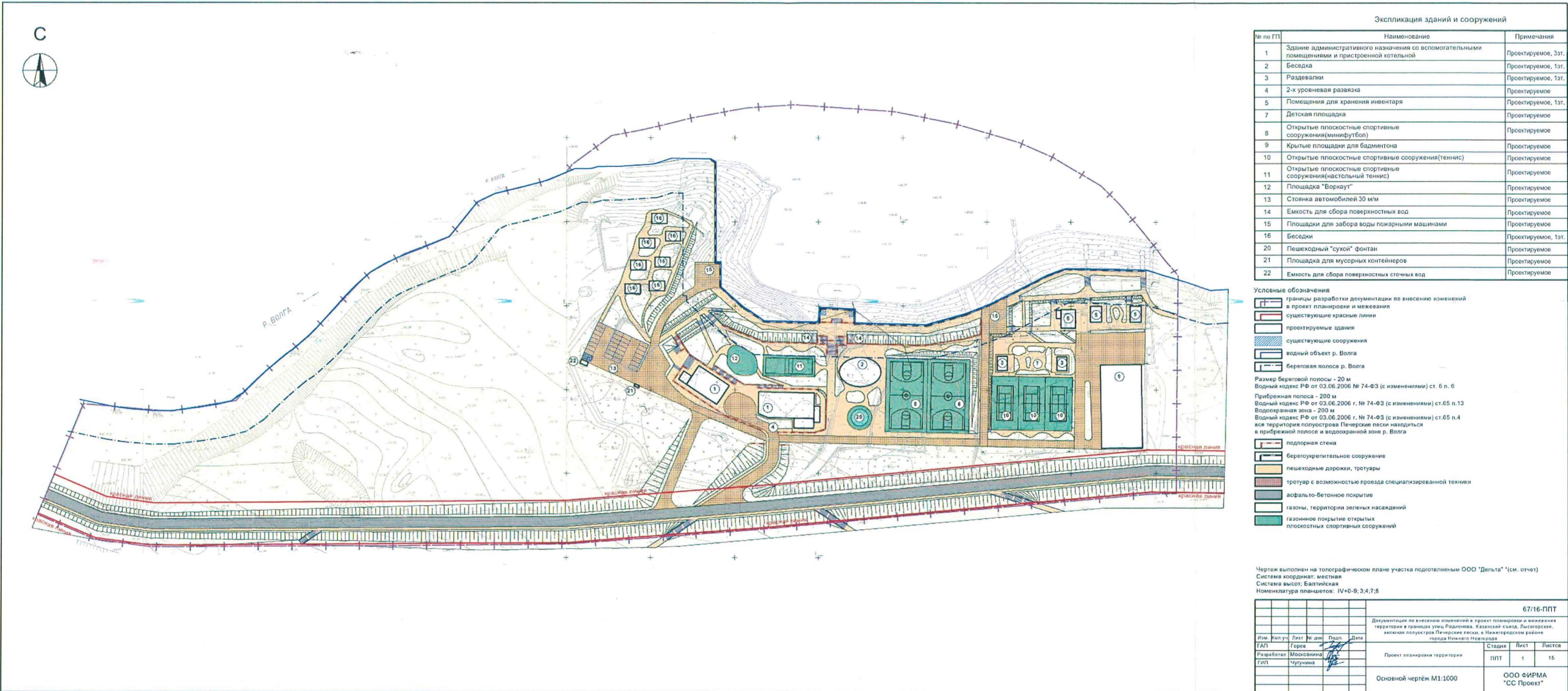
Телефонизация объектов капитального строительства осуществляется посредством прокладки телефонной канализации от муфты №142041 у здания по адресу Набережная Гребного канала, №108 до объекта телефонизации с установкой телекоммуникационного шкафа в траншее.

Радификация объектов капитального строительства осуществляется посредством организации цифрового канала передачи данных с пропускной способностью не менее 512 Кб/с от муфты №142041 у здания по адресу Набережная Гребного канала, №108 до объекта радификации с установкой телекоммуникационного шкафа в траншее.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	9,48 га
Этажность проектируемых объектов	1, 3
Коэффициент застройки	0,02
Коэффициент плотности застройки	0,03
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	1867,1 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	2782,6 м ²
Площадь зеленых насаждений	20430 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории	
Водоснабжение	1,312 м ³ /час
Водоотведение	0,812 м ³ /час
Электроснабжение	90 кВт
Теплоснабжение	0,264 Гкал/ч
Телефонизация	1 штука
Радиофикация	1 штука

III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

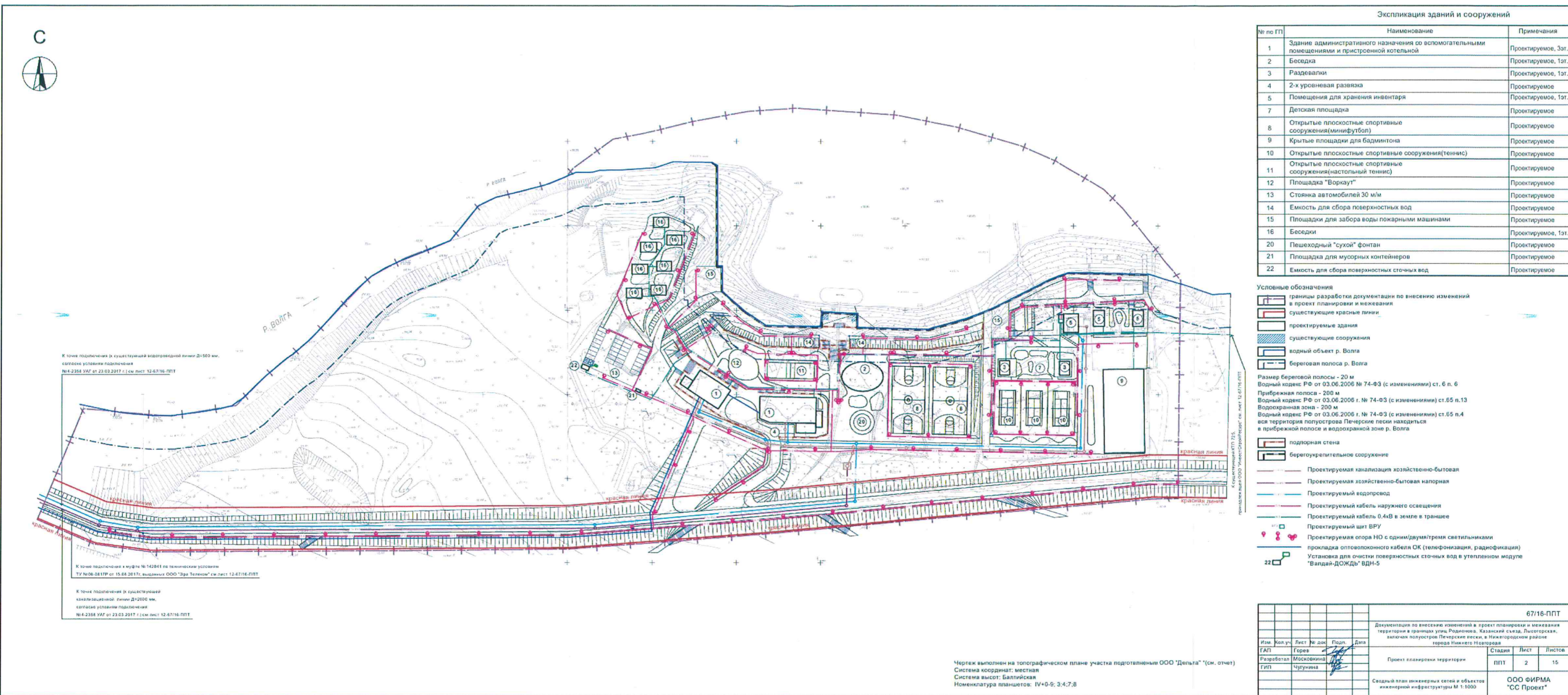
№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной	Проектируемое, 3эт.
2	Беседка	Проектируемое, 1эт.
3	Раздевалки	Проектируемое, 1эт.
4	2-х уровневая развязка	Проектируемое
5	Помещения для хранения инвентаря	Проектируемое, 1эт.
7	Детская площадка	Проектируемое
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения(минифутбол)	Проектируемое
9	Крытые площадки для бадминтона	Проектируемое
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения(теннис)	Проектируемое
11	Открытые плоскостные спортивные сооружения(настольный теннис)	Проектируемое
12	Площадка "Воркаут"	Проектируемое
13	Стоянка автомобилей 30 м/м	Проектируемое
14	Емкость для сбора поверхностных вод	Проектируемое
15	Площадки для забора воды пожарными машинами	Проектируемое
16	Беседки	Проектируемое, 1эт.
20	Пешеходный "сухой" фонтан	Проектируемое
21	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
22	Емкость для сбора поверхностных сточных вод	Проектируемое

- Условные обозначения**
- границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
 - существующие красные линии
 - проектируемые здания
 - существующие сооружения
 - водный объект р. Волга
 - береговая полоса р. Волга
- Размер береговой полосы - 20 м
Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 6 п. 6
Прибрежная полоса - 200 м
Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями) ст.65 п.13
Водоохранная зона - 200 м
Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями) ст.65 п.4
вся территория полуострова Пенчские луга находится в прибрежной полосе и водоохранной зоне р. Волга
- подпорная стена
 - берегоукрепительное сооружение
 - пешеходные дорожки, тротуары
 - тротуар с возможностью проезда специализированной техники
 - асфальто-бетонное покрытие
 - газоны, территории зеленых насаждений
 - газонное покрытие открытых плоскостных спортивных сооружений

Чертеж выполнен на топографическом плане участка подготовленном ООО "Дельта" (см. отчет)
Система координат: местная
Система высот: Балтийская
Номенклатура планшетов: IV+0-9, 3,4,7,8

						67/16-ППТ			
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Родионова, Казанский съезд, Лысогорский, включая полуостров Пенчские луга, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	ППТ	1	16
Разработал	Горев	Московина							
ГИП	Чугунова					Основной чертёж М1:1000		ООО ФИРМА "СС Проект"	

IV. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

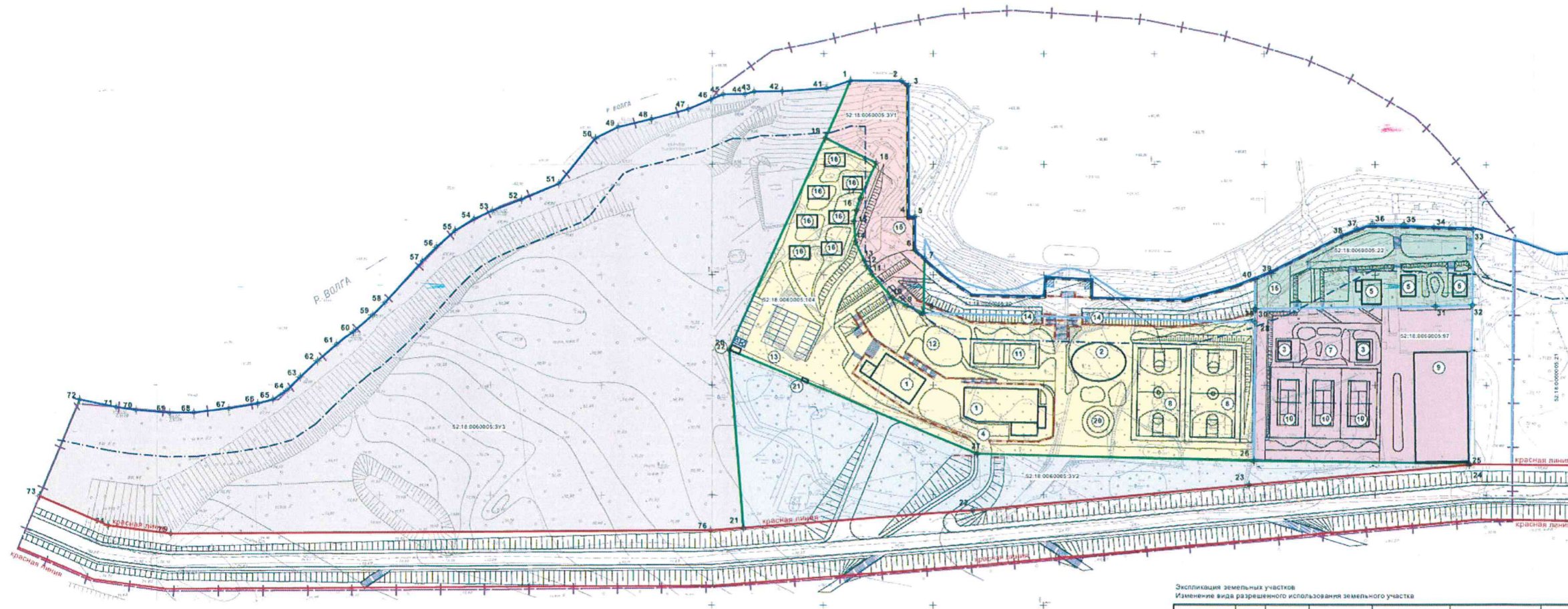
№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной	Проектируемое, 3эт.
2	Беседка	Проектируемое, 1эт.
3	Раздевалки	Проектируемое, 1эт.
4	2-х уровневая развязка	Проектируемое
5	Помещения для хранения инвентаря	Проектируемое, 1эт.
7	Детская площадка	Проектируемое
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения(минифутбол)	Проектируемое
9	Крытые площадки для бадминтона	Проектируемое
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения(теннис)	Проектируемое
11	Открытые плоскостные спортивные сооружения(настольный теннис)	Проектируемое
12	Площадка "Воркаут"	Проектируемое
13	Стоянка автомобилей 30 м/м	Проектируемое
14	Емкость для сбора поверхностных вод	Проектируемое
15	Площадки для забора воды пожарными машинами	Проектируемое
16	Беседки	Проектируемое, 1эт.
20	Пешеходный "сухой" фонтан	Проектируемое
21	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
22	Емкость для сбора поверхностных сточных вод	Проектируемое

- Условные обозначения**
- границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
 - существующие красные линии
 - проектируемые здания
 - существующие сооружения
 - водный объект р. Волга
 - береговая полоса р. Волга
 - подпорная стена
 - берегоукрепительное сооружение
 - Проектируемая канализация хозяйственно-бытовая
 - Проектируемая хозяйственно-бытовая напорная
 - Проектируемый водопровод
 - Проектируемый кабель наружного освещения
 - Проектируемый кабель 0.4кВ в земле в траншее
 - Проектируемый шпиль ВРУ
 - Проектируемая опора НО с одним/двумя/тремя светильниками
 - прокладка оптоволоконного кабеля ОК (телефонизация, радификация)
 - Установка для очистки поверхностных стоков в утепленном модуле "Валдай-ДОЖДЬ" ВДН-5

				67/16-ППТ		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанская съезд, Лисогорская, включая полуостров Печерские лески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Горев	Московкина			ППТ	2
ГИП	Мушумова					15
Сводный план инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000					ООО ФИРМА "СС Проект"	

Чертеж выполнен на топографическом плане участка подготовленном ООО "Дельта" (см. отчет)
 Система координат: местная
 Система высот: Балтийская
 Номенклатура планшетов: IV+0-9; 3:4;7:8

V. Чертеж межевания территории



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Здание административного назначения со вспомогательными помещениями и пристроенной котельной	Проектируемое, 3эт.
2	Беседка	Проектируемое, 1эт.
3	Раздевалки	Проектируемое, 1эт.
4	2-х уровневая развязка	Проектируемое
5	Помещения для хранения инвентаря	Проектируемое, 1эт.
7	Детская площадка	Проектируемое
8	Открытые плоскостные спортивные сооружения(миниФутбол)	Проектируемое
9	Крытые площадки для бадминтона	Проектируемое
10	Открытые плоскостные спортивные сооружения(теннис)	Проектируемое
11	Открытые плоскостные спортивные сооружения(настольный теннис)	Проектируемое
12	Площадка "Воркаут"	Проектируемое
13	Стоянка автомобилей 30 м/м	Проектируемое
14	Емкость для сбора поверхностных вод	Проектируемое
15	Площадка для забора воды пожарными машинами	Проектируемое
16	Беседки	Проектируемое, 1эт.
20	Пешеходный "сухой" фонтан	Проектируемое
21	Площадка для мусорных контейнеров	Проектируемое
22	Емкость для сбора поверхностных сточных вод	Проектируемое

- Условные обозначения
- границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
 - существующие красные линии
 - проектируемые здания
 - существующие сооружения
 - водный объект р. Волга
 - береговая полоса р. Волга
- Размер береговой полосы - 20 м
 Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 6 п. 6
 Прибрежная полоса - 200 м
 Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 65 п.13
 Водоохранная зона - 200 м
 Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 65 п.4
 вся территория полуострова Печерские пески находится в прибрежной полосе и водоохранной зоне р. Волга
- подпорная стена
 - берегоукрепительное сооружение
- Межевание
- границы существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - границы образуемых земельных участков
 - характерные точки границ земельных участков

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Условное обозначение	Площадь образуемого земельного участка, м2	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Категория земель
52:18:0060005:3У1		2584.17	52:18:0060005	Причалы для маломощных судов код 5.4	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе Гребного канала, полуостров Печерские пески	Земли населенных пунктов
52:18:0060005:3У2		8502.41	52:18:0060005	Спорт код 5.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе Гребного канала, полуостров Печерские пески	Земли населенных пунктов
52:18:0060005:3У3		3722.57	52:18:0060005	Спорт код 5.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе Гребного канала, полуостров Печерские пески	Земли населенных пунктов

Экспликация земельных участков
Изменение вида разрешенного использования земельного участка

Кадастровый номер	Условное обозначение	Площадь земельного участка, м2	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка, предлагаемый проектом	Местоположение	Категория земель
52:18:0060005:22		3000	под благоустройство	Причалы для маломощных судов код 5.4	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе Гребного канала, полуостров Печерские пески	Земли населенных пунктов
52:18:0060005:104		15337	под благоустройство (без права возведения объектов капитального строительства и ограждения участка)	Спорт код 5.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, на полуострове Печерские пески, вдоль правого берега Гребного канала, кадастровый номер 52:18:0060005:20	Земли населенных пунктов
52:18:0060005:97		8854	под благоустройство	Спорт код 5.1	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в районе Гребного канала, полуостров Печерские пески	Земли населенных пунктов

Чертеж выполнен на топографическом плане участка подготовленном ООО "Дельта" (см. отчет)
 Система координат: местная
 Система высот: Балтийская
 Номенклатура планшета: IV+0-8; 3,4;7,8

67/16-ППМ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Горюх	3	4		
Разработчик	Мисосевич				
ГИП	Чугунов				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лисенковская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода				Стадия	Лист
Проект межевания территории				ППМ	3
Чертеж межевания территории М1:1000				Листов	15
				ООО ФИРМА "СС Проект"	