



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

05 СЕН 2022

№ в реестре

2022-330-004-02-03/81

П Р И К А З

12 августа 2022 г.

№ 07-02-03/81

г. Нижний Новгород

**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 декабря 2020 г. № 07-02-02/170 «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 июля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19 июля 2022 г.

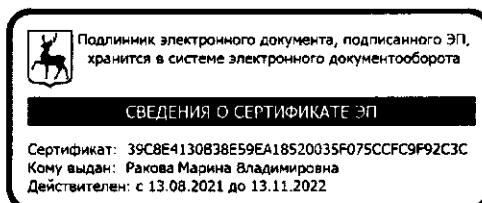
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по 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 12 августа 2022 г. № 07-02-03/81

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 (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 декабря 2020 г. № 07-02-02/170 «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 5,74 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «РУССКИЙ ДОМ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ДИАГНОСТИКИ» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства здания диагностического центра в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 12 ноября 2020 г. № 16686-44-2074, изменения границ земельных участков и границ территорий общего пользования, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,74 га
Площадь территории квартала в красных линиях	37000 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	750 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	1500 м ²
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	0,48
Площадь озелененных территорий	18561,92 м ²
Вместимость автостоянок	70 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,937 м ³ /ч
Водоотведение	0,937 м ³ /ч
Электроснабжение	276,84 кВт
Теплоснабжение	0,195 МВт
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	7258 м ³ /год

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Диагностический центр	2	750	1500

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией 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, утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25, остаются без изменений.

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 3 очереди.

1 очередь строительства: предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденной 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 (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25). Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многопрофильная клиника «К-тест»
4	Хозяйственный корпус

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Блочно-модульная котельная
5	РП

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

- формирование трех въездов на территорию (двух с со стороны существующего проезда с южной стороны и одного со стороны существующего проезда с западной стороны);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

2 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Диагностический центр

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

- формирование двух въездов на территорию (со стороны существующего проезда с южной стороны и с улицы Родионова по проектируемому местному проезду);
- строительство защитной стенки;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

3 очередь строительства: предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденной 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 (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25). Объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
9.2-9.4	Многопрофильный медицинский центр

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

- формирование двух въездов на территорию (со стороны существующего проезда с северной стороны);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

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

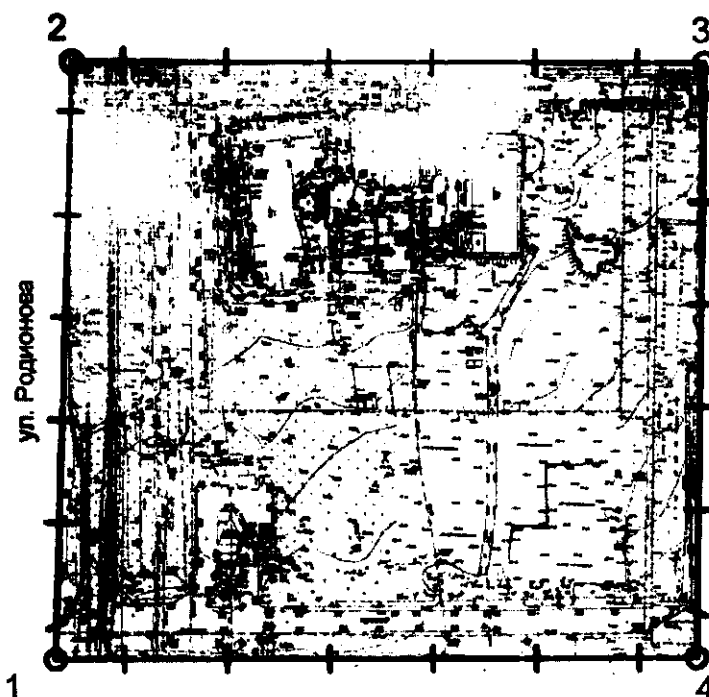
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:18:0060228:3У1	Здравоохранение	4727,75	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.

Проектом не предусмотрено 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.

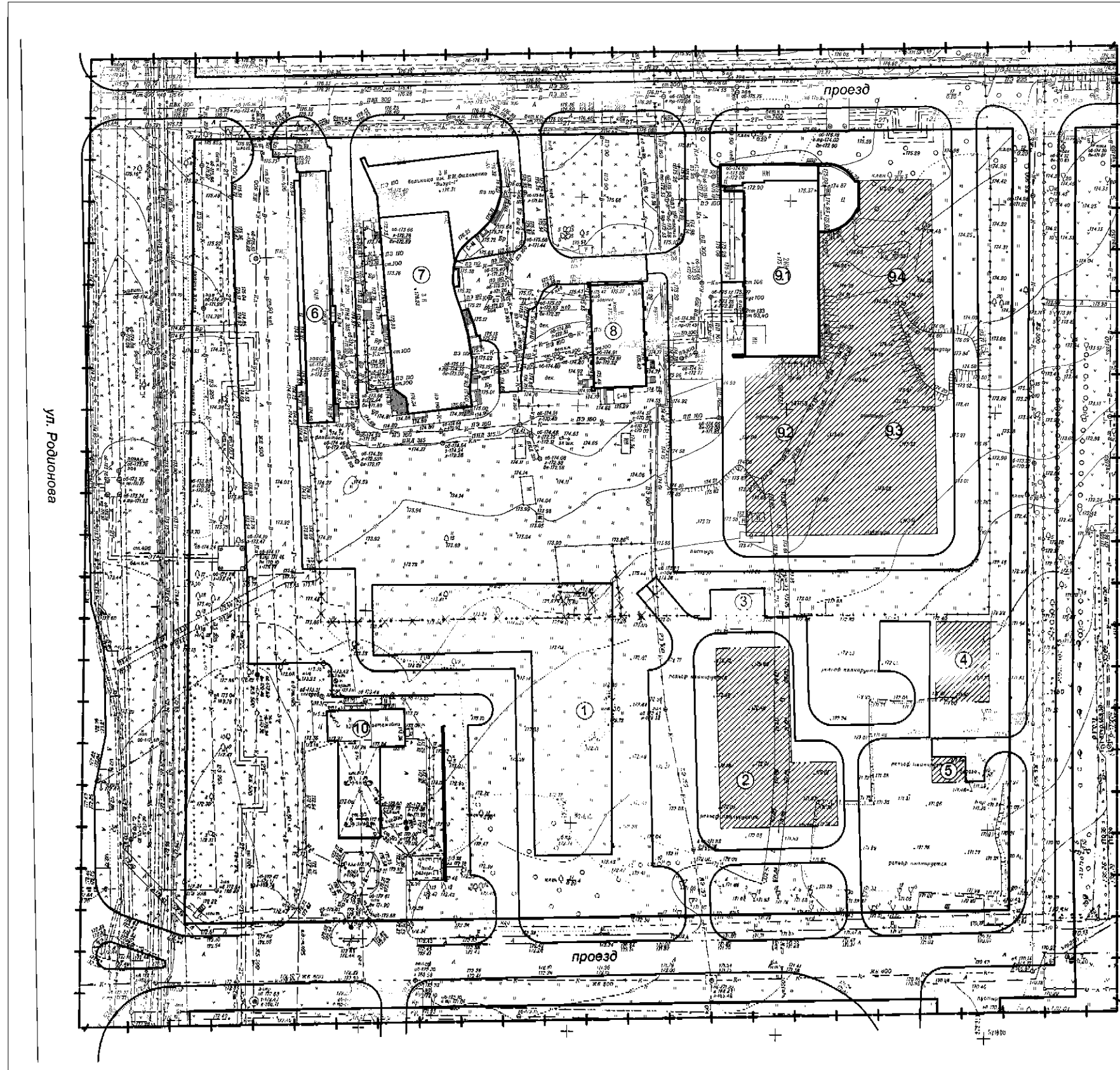
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	533756,87	2215205,21
2	533762,11	2214972,94
3	534010,76	2214985,76
4	534002,62	2215217,23

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- границы зон планируемого размещения ОКС, предусмотренных ранее утвержденной документацией
- границы зон планируемого размещения ОКС
- существующие и проектируемые дороги и проезды
- сносимые здания и сооружения
- существующие объекты капитального строительства
- проектируемая защитная стенка, высота 1,5м

Характеристики планируемых к строительству ОКС

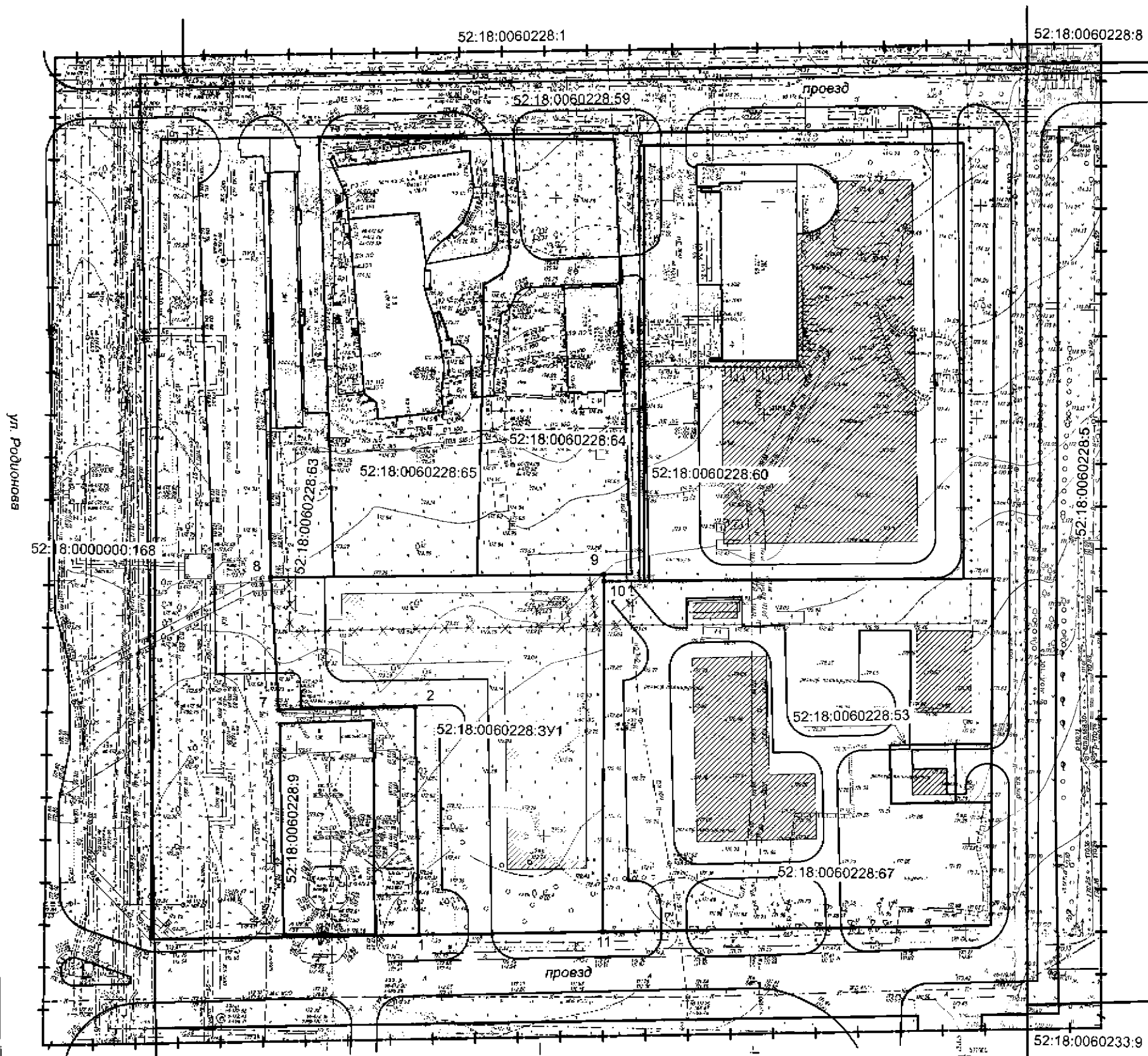
№ на ген-плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Прим.
1	Диагностический центр	2	750	1 500	проект.
2	Многопрофильная клиника "К-тест"	3	795	2 700	проект.
3	Бионо-модульная котельная	1	30	30	проект.
4	Хозяйственный корпус	1	250	240	проект.
5	РП	1	48	48	проект.
9.2-9.4	Многопрофильный медицинский центр	3	2 310,8	5 591,3	проект.

Экспликация существующих ОКС

№ на ген-плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания, м ²	Прим.
6	Административное здание	1	465	400	сущ.
7	Офтальмологическая клиника	3	1 290,2	4 524,2	сущ.
8	Котельная	1	395	355	сущ.
9.1	Многопрофильный медицинский центр	2	989,2	2 168,7	сущ.
10	АЗС	1	150,0	150,0	сущ.

205/20-1/111					
Иж. Колуч. ГАП	Лист Инж. Подп.	Дата	Детальное планировочное задание на проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Каленской, съезд, Лысковская, включая муниципальный земельный участок и земельный участок, расположенный на территории		
Равриб.	Манаев И.В.	10/21	Проект планировки и межевания	Страница 11	Лист 02
Чертеж планировки территории М 1:500				ООО "Русский дом"	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
52:18:0060228:3У1	Здравоохранения	4727,75

Экспликация земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости, и их условные номера

Кадастровый номер земельного участка	Назначение, почтовый адрес	Площадь, учетная м ²
52:18:0060233:0	Для объектов общедоступного назначения Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, 138	33 219
52:18:0060228:5	Под комплекс зданий научно-исследовательского учреждения Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, 138	38 884
52:18:0060228:8	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телевидения, информационно-коммуникационной деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, №194 Б	11 497
52:18:0060228:1	Под лечебно-профилактическое учреждение Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, 134	40 820
52:18:0060228:188	Под автомобильную дорогу общего пользования Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Родионова (от автозаправки "Солнышко" до ул. Ермишкино)	270 684
52:18:0060228:63	Для реконструкции здания офтальмологической клиники Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова	1 365
52:18:0060228:65	Для реконструкции здания офтальмологической клиники Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова	3 941
52:18:0060228:64	Для реконструкции здания офтальмологической клиники Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова	3 230
52:18:0060228:59	Под проектирование и строительство станции старой медицинской помощи Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, у здания № 165	103
52:18:0060228:60	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, земельный участок 198Б	7 700
52:18:0060228:53	Для размещения коммуникаций Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, с западной стороны от Нижегородского областного противотуберкулезного диспансера за автозаправкой по ул. Родионова, 198а	210
52:18:0060228:67	Здравоохранения Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, с западной стороны от Нижегородского областного противотуберкулезного диспансера	7 170
52:18:0060228:9	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, 198а	1 087

- Условные обозначения
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - существующие красные линии
 - границы земельных участков, стоящих на учете в государственном кадастре недвижимости, и их кадастровые номера
 - границы образуемого земельного участка, его условный номер и номера поворотных точек
 - сносимые здания и сооружения
 - границы зон планируемого размещения ОКС, предусмотренных ранее утвержденной документацией
 - границы зон планируемого размещения ОКС

2025/20-1/III

Изм.	Колонт.	Лист	Итого	Дата	Статус	Лист	Итого
1	АД	Мушкетер А.С.	1	10.21	Проект планировки и межевания	1	1
	Разраб.	Васильев С.А. Мухоморов Н.И.	1	10.21	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. М 1:500	1	1

ООО "Русский дом"