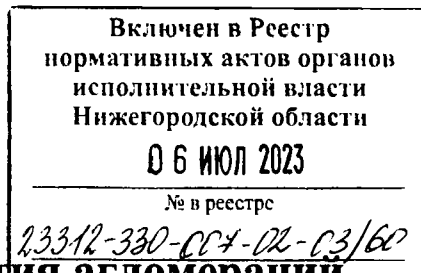




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

14 июня 2023 г.

№ 07-02-03/60

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 г. № 197-3 «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 9 августа 2021 г. № 07-02-02/161 «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», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 апреля 2023 г.

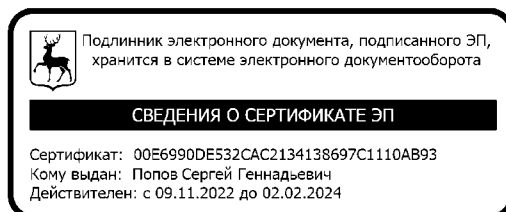
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские 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 Печерские 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».

И.о. министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 июня 2023 г. № 07-02-03/60

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 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 Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 августа 2021 г. № 07-02-02/161 «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» на территорию площадью – 28 га.

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 по планировке территории) подготовлена ООО «Фалькон» по заказу ООО «Магнум Трейд» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с открытыми площадками для игровых и водных видов спорта в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26 марта 2021 г. № 16876-52-2419, и строительства спортивного лагеря в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 июня 2021 г. № 17065-58-2677, границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	28 га
Площадь территории квартала в красных линиях	122166,23 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	996,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	886,0 м ²
Коэффициент застройки	0,03
Коэффициент плотности застройки	0,02
Площадь озелененных территорий	101384 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	75 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,51 м ³ /ч
Водоотведение	0,51 м ³ /ч
Электроснабжение	184,6 кВт
Теплоснабжение	3,57 Гкал/ч
Ливневая канализация	0,75 л/с
Радиофикация	7 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
Физкультурно-оздоровительный комплекс:					
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1	225	181	
2.1	Причальная стенка	-	-	-	Протяженность-45м
Спортивный лагерь:					
3.1	Спортивно-оздоровительный центр	1	241	230	
4.1	Корпус спортивного лагеря	1	100	95	
4.2	Корпус спортивного лагеря	1	100	95	
4.3	Корпус спортивного лагеря	1	100	95	

4.4	Корпус спортивного лагеря	1	100	95	
4.5	Корпус спортивного лагеря	1	100	95	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 1.1-1.4, 2-6 (номер по чертежу планировки) оставлены без изменений и указаны в проекте планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденном постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. № 2849 (с изменениями, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11.11.2019 г. № 07-02-03/108).

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 инфраструктур предусмотрено в **пять очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям,
- выполнение инженерно-геологических и гидрометеорологических изысканий, при необходимости уточнение инженерно-геодезических изысканий,
- устройство насыпи, поднятие уровня поверхности земли на участках проектирования до проектной отметки 73,60 мБс,
- формирование откосной части вдоль акватории р. Волга и укрепление склонов насыпи с помощью одернования по геокаркасу и с использованием габионов-матрацев (с заполнением щебнем из изверженных горных пород),
- устройство подпорных стенок и лестничных сходов.

-Проектирование и строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Причальная стенка

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства в виде устройства подъездных путей к участкам проектирования, прокладку инженерных коммуникаций, в том числе сети ливневой канализации с ЛОС.

3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Проектирование и строительство следующих объектов спортивного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс

4 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Проектирование и строительство следующих объектов спортивного назначения спортивного лагеря:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Спортивно-оздоровительный центр
4.1	Корпус спортивного лагеря
4.2	Корпус спортивного лагеря
4.3	Корпус спортивного лагеря
4.4	Корпус спортивного лагеря
4.5	Корпус спортивного лагеря

5 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Проектирование и строительство следующих объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

- размещение некапитальных объектов и сооружений (крытых и открытых спортивных площадок, причала для маломерных судов, ТП, беседок);
- формирование въезда на территорию;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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 следующих земельных участков:

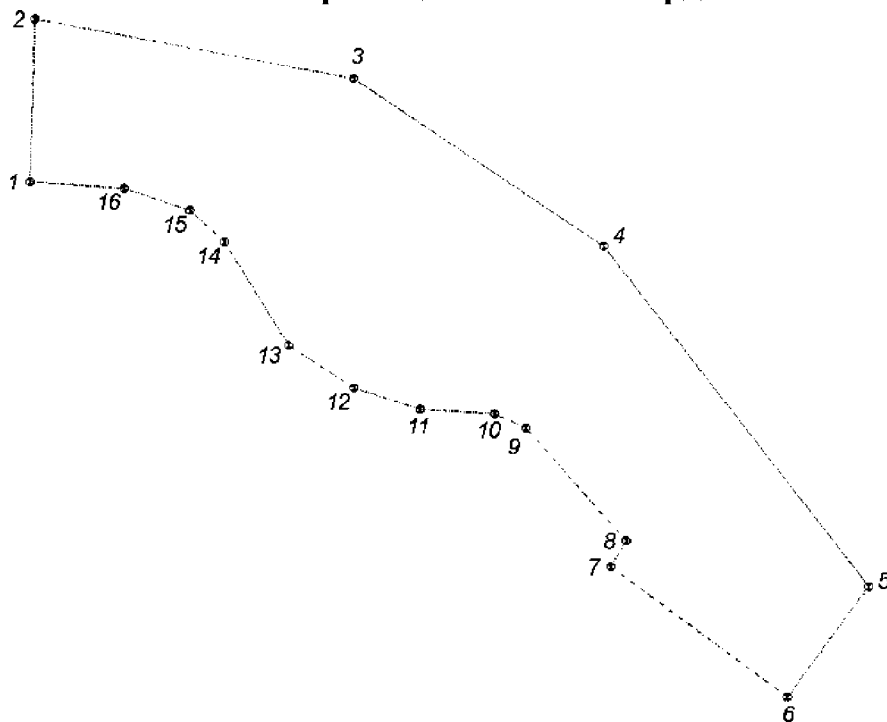
Условный номер образуемого земельного участка*	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	Спорт	7964	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0060005:8	Спорт	5002	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060005:8

*Земельные участки обременяются правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к водному объекту общего пользования р. Волга и его береговой полосе согласно Водному кодексу Российской Федерации и Земельному кодексу Российской Федерации

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.

Документацией по планировке территории 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.

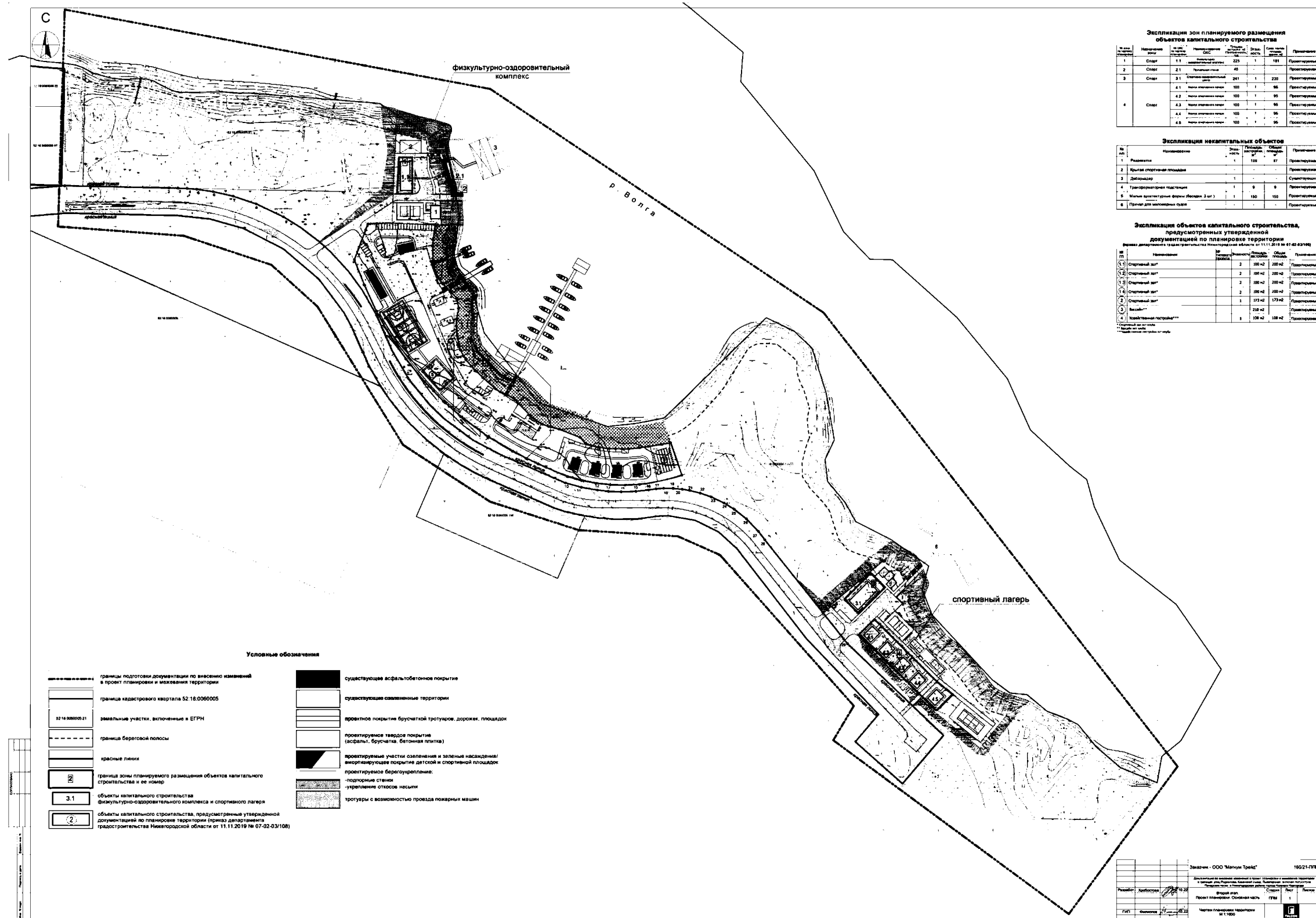
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки	Координата X	Координата Y
1	530650,04	2219497,66
2	530847,72	2219503,75
3	530775,40	2219891,62
4	530571,51	2220195,53
5	530158,13	2220518,15
6	530023,70	2220419,03
7	530182,01	2220204,32
8	530213,33	2220223,04
9	530350,87	2220101,01
10	530367,83	2220062,69
11	530373,49	2219972,26
12	530399,37	2219891,47
13	530451,11	2219812,17
14	530577,09	2219734,18
15	530615,13	2219692,10
16	530641,60	2219612,17

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	№ зоны	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок, лет	Примечание
1	Спорт	1.1	225	1	181	Проектируемый
2	Спорт	2.1	48	-	-	Проектируемый
3	Спорт	3.1	241	1	230	Проектируемый
4	Спорт	4.1	100	1	96	Проектируемый
		4.2	100	1	96	Проектируемый
		4.3	100	1	96	Проектируемый
		4.4	100	1	96	Проектируемый

Экспликация некапитальных объектов

№ п/п	Наименование	Эксп. №	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	Разделка	-	108	47	Проектируемый
2	Крыша спортивной площадки	-	-	-	Проектируемый
3	Детский садик	-	-	-	Существующий
4	Транспортная площадка	-	9	9	Проектируемый
5	Мини-клуб (вместо 3 кв.)	-	150	150	Проектируемый
6	Площадка для мини-футбола	-	-	-	Проектируемый

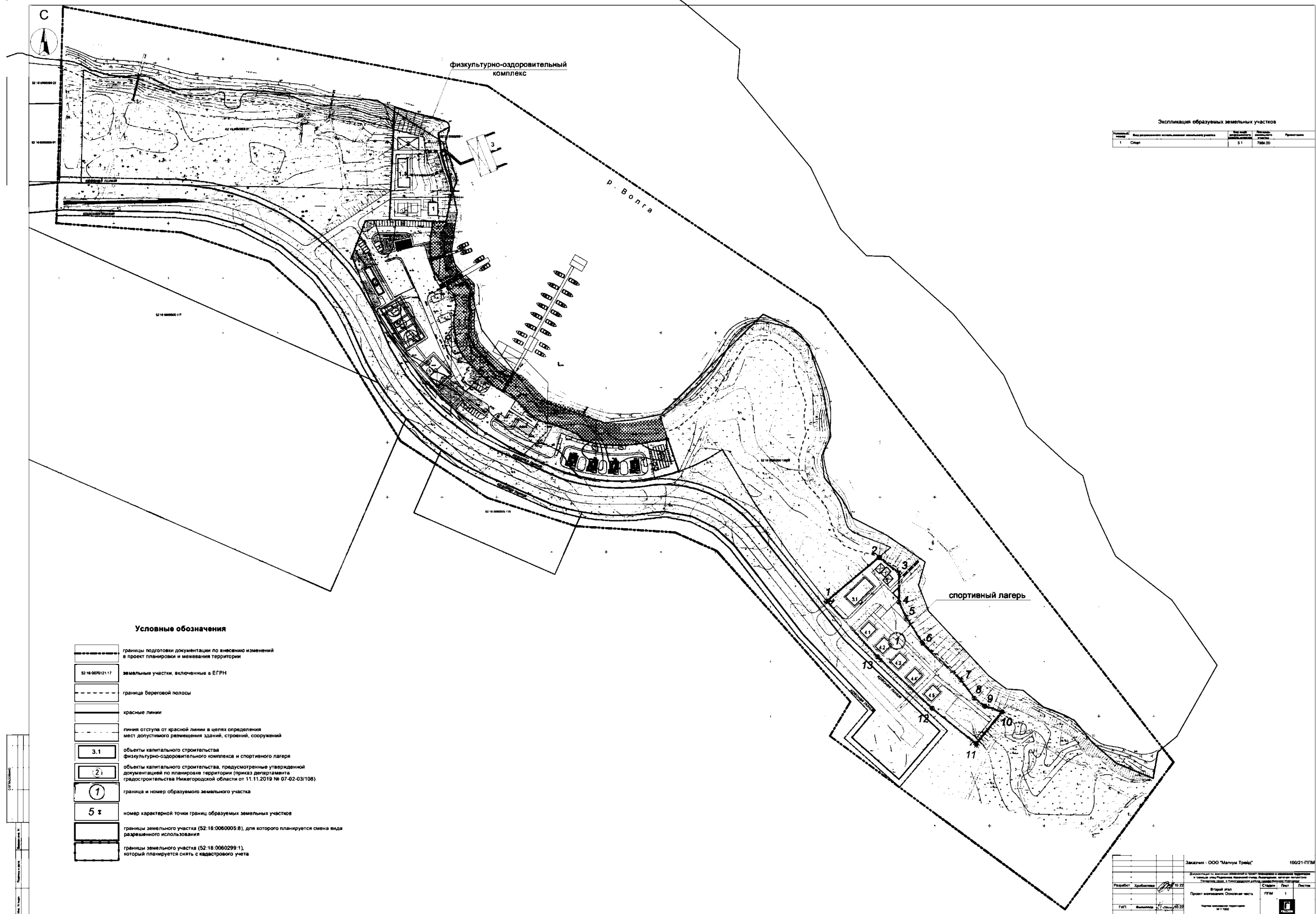
Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
Исходные данные: кадастровый номер территории 52/11/2019/07-02-03/108

№ п/п	Наименование	№	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	Спортивный зал	2	390	200	Проектируемый
2	Спортивный зал	2	390	200	Проектируемый
3	Спортивный зал	2	390	200	Проектируемый
4	Спортивный зал	2	390	200	Проектируемый
5	Спортивный зал	1	373	173	Проектируемый
6	Вспомогательный корпус	1	200	100	Проектируемый

- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - граница кадастрового квартала 52/18.0060005
 - 32/14/08002/21 земельные участки, включенные в ЕТРН
 - - - граница береговой полосы
 - красные линии
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с ее номером
 - 3.1 объекты капитального строительства физкультурно-оздоровительного комплекса и спортивного лагеря
 - 2 объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (примечание: департамент градостроительства Нижегородской области от 11.11.2019 № 07-02-03/108)
 - существующее асфальтобетонное покрытие
 - существующие осаженные территории
 - проектное покрытие брусчаткой тротуаров, дорожек, площадок
 - проектируемое твердое покрытие (асфальт, брусчатка, бетонная плита)
 - проектируемые участки озеленения и зеленые насаждения/организующее покрытие детской и спортивной площадок
 - проектируемое берегоукрепление:
 - подпорные стены
 - укрепление откосов насыпи
 - тротуары с возможностью проезда пожарных машин

Заявитель: ООО "Мирча Трек"		16021/ПМ
Разработчик: [подпись]	Дата: 02.02.2020	Лист 1 из 1
Проект планировки: Основная часть	Ген. план	1
Чертеж планировки территории 1:1000		

VII. Чертеж межевания территории.



физкультурно-оздоровительный комплекс

р. Волга

спортивный лагерь

Условные обозначения

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- земельные участки, включенные в ЕГРН
- граница береговой полосы
- красные линии
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- объекты капитального строительства физкультурно-оздоровительного комплекса и спортивного лагеря
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (проект документации градостроительства Нижегородской области от 11.11.2019 № 07-02-03/106)
- граница и номер образуемого земельного участка
- номер характерной точки границ образуемых земельных участков
- границы земельного участка (52.18.0060005-8), для которого планируется смена вида разрешенного использования
- границы земельного участка (52.18.0060299-1), который планируется снять с кадастрового учета

Экспликация образуемых земельных участков			
№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков	№ кадастрового земельного участка	Площадь, кв. м
1	С/ЗС	52.18.0060005-8	198,00

Заказчик - ООО "Мануи Трейд"		18021-ПТМ
Информация о документе, содержащем сведения о территории, на которой предполагается строительство объектов капитального строительства, подлежащих государственному кадастровому учету:		
№ документа	Дата утверждения	Содержание документа
18021-ПТМ	10.05.2022	Проект планировки территории и проект межевания территории
Второй этап		Страница 1 из 1
Проект межевания территории		Лист 1 из 1
Число экземпляров документации		1
Дата		10.05.2022