



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

**П Р И К А З**

4 марта 2021 г.

№ 07-02-03/10

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц набережная  
Гребного канала, Красная слобода 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 30 сентября 2020 г. № 07-02-02/134 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 21 января 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 января 2021 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 улиц набережная Гребного канала, Красная слобода 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 улиц набережная Гребного канала, Красная слобода 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBV035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 4 марта 2021 г. №.07-02-03/10

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода 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 улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 сентября 2020 г. № 07-02-02/134 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 13 га.

2. Цели и задачи.

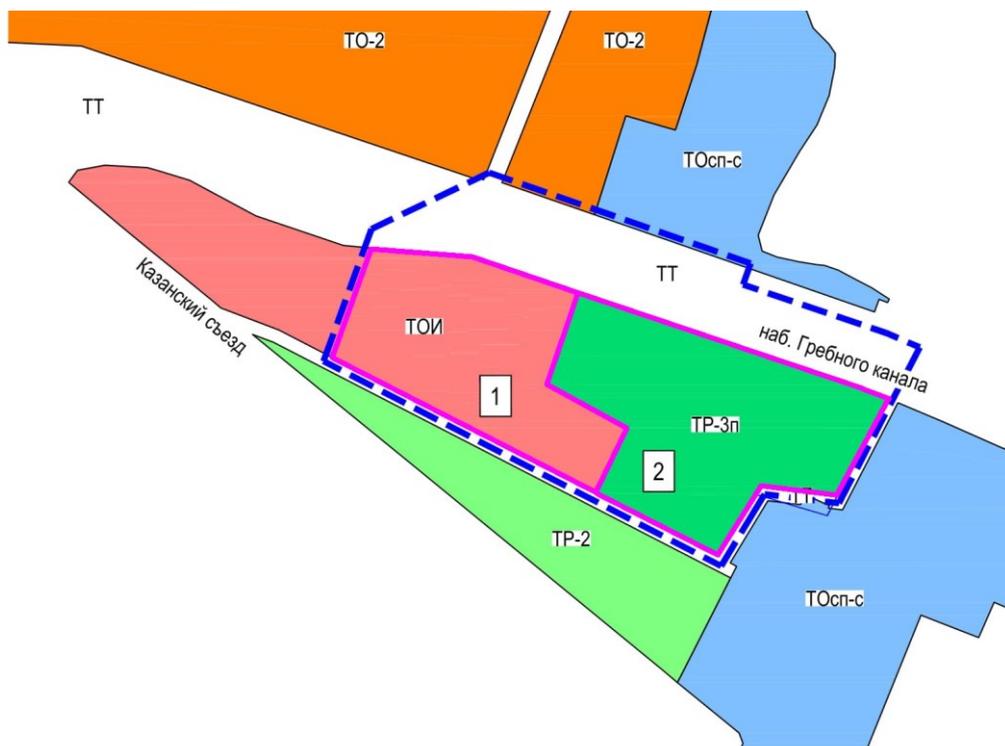
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Центр сопровождения инвестиционных проектов» по заказу Фонда «Патриотический Центр «Русская Победа» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства океанариума в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 июля 2020 г. № 16501-37-1776, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	13 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1	35700 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 2	44900 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Расчетный квартал 1	6360 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): Расчетный квартал 1	12860 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: Расчетный квартал 1	0,2
Коэффициент плотности застройки: Расчетный квартал 1	0,4
Площадь озелененных территорий: Расчетный квартал 1 Расчетный квартал 2	11700 м <sup>2</sup> 31664 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	236 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,4 м <sup>3</sup> /сут
Водоотведение	13,4 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	2,1 Гкал/ч
Электроснабжение	1184 кВт
Газоснабжение	238,2 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	195 л/с
Телефонизация	25 номеров
Радиофикация	20 радиоточек

Схема расчетных кварталов



— Граница расчетного квартала

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
4	Здание культурно-досуговых учреждений	2	900	1800
5	Океанариум	3	3400	6600
6	Океанариум (фудкорт)	3	1800	4200
7	Блочно-модульная котельная на газе	1	230	230
10	Трансформаторная подстанция	1	30	30

**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:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Здание культурно-досуговых учреждений
5	Океанариум
6	Океанариум (фудкорт)

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Блочно-модульная котельная на газе
10	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (№ 8 по чертежу планировки);
- строительство канализационной насосной станции (№ 9 по чертежу планировки);
- строительство остановочного павильона (№ 11 по чертежу планировки);
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с улицы набережная Гребного канала;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство 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 следующих земельных участков:

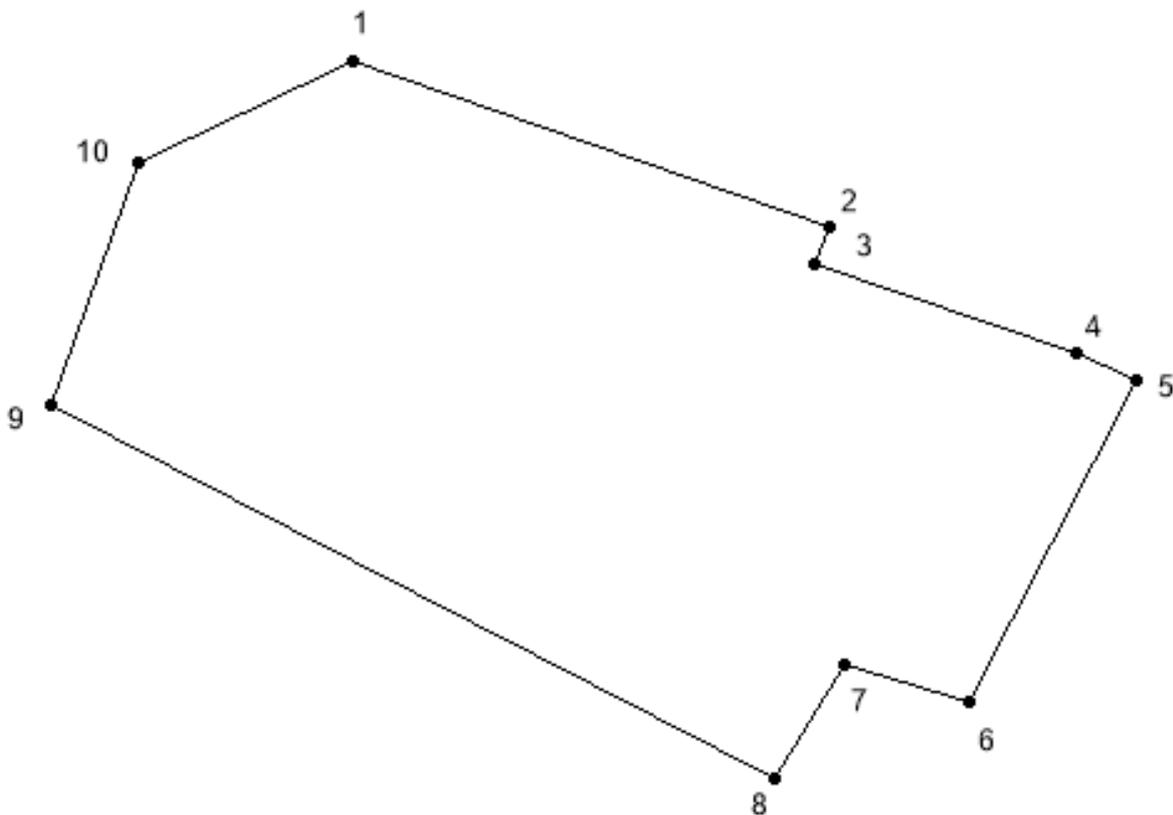
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Отдых (рекреация)	44065	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Культурное развитие	5488	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:209
ЗУ3	Культурное развитие	14743	
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта	9451	
ЗУ7	Коммунальное обслуживание	99	
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	391	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ6	Коммунальное обслуживание	61	Образование 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 межевания 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.**

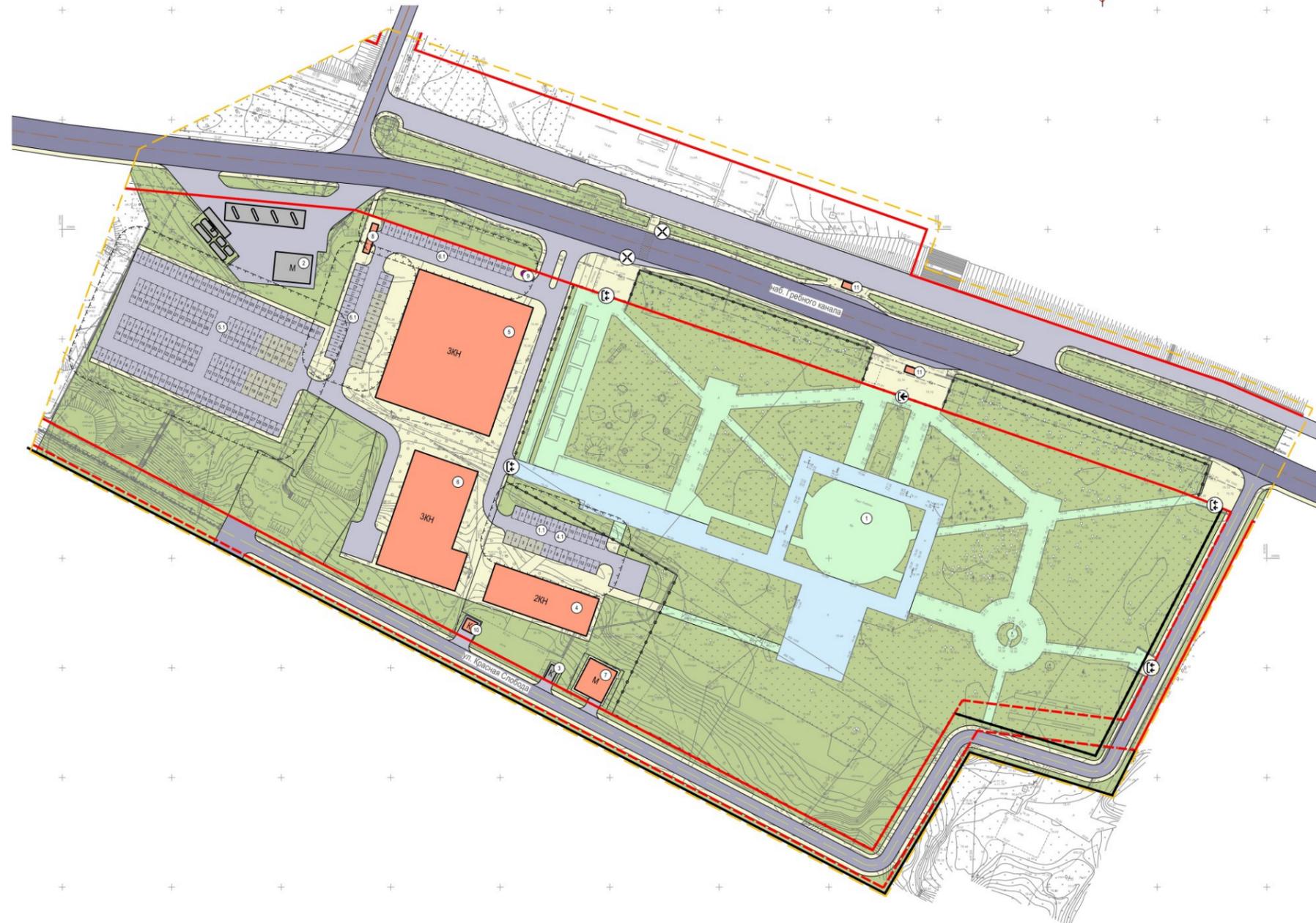
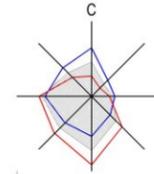


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

<b>№ точки на чертеже</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	530741,61	2218048,64
2	530653,06	2218301,13
3	530632,34	2218293,87
4	530585,18	2218432,09
5	530568.32	2218470.90
6	530390.72	2218379.96
7	530410.36	2218314.77
8	530345.78	2218276.03
9	530548.67	2217885.43
10	530686,66	2217935,02

## VI. Чертеж планировки территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода  
 Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Сущ.	Проект.	Условные обозначения
		Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
		Красные линии
		Красные линии существующие ликвидируемые
		Озеленение
		Зона планируемой застройки
		Объекты капитального строительства
		Дороги местного значения, для обслуживания прибрежных парковых зон
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды
		Парковочные места / Парковочные места для маломобильных групп населения
		Санитарный разрыв от автостоянок (парковок) (согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты)
		Пешеходные связи
		Главные дороги и аллеи парка
		Второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка
		Ограждение
		Светофор
		Номер по экспликации объектов капитального строительства
		Главный вход в парк
		Дополнительный вход в парк

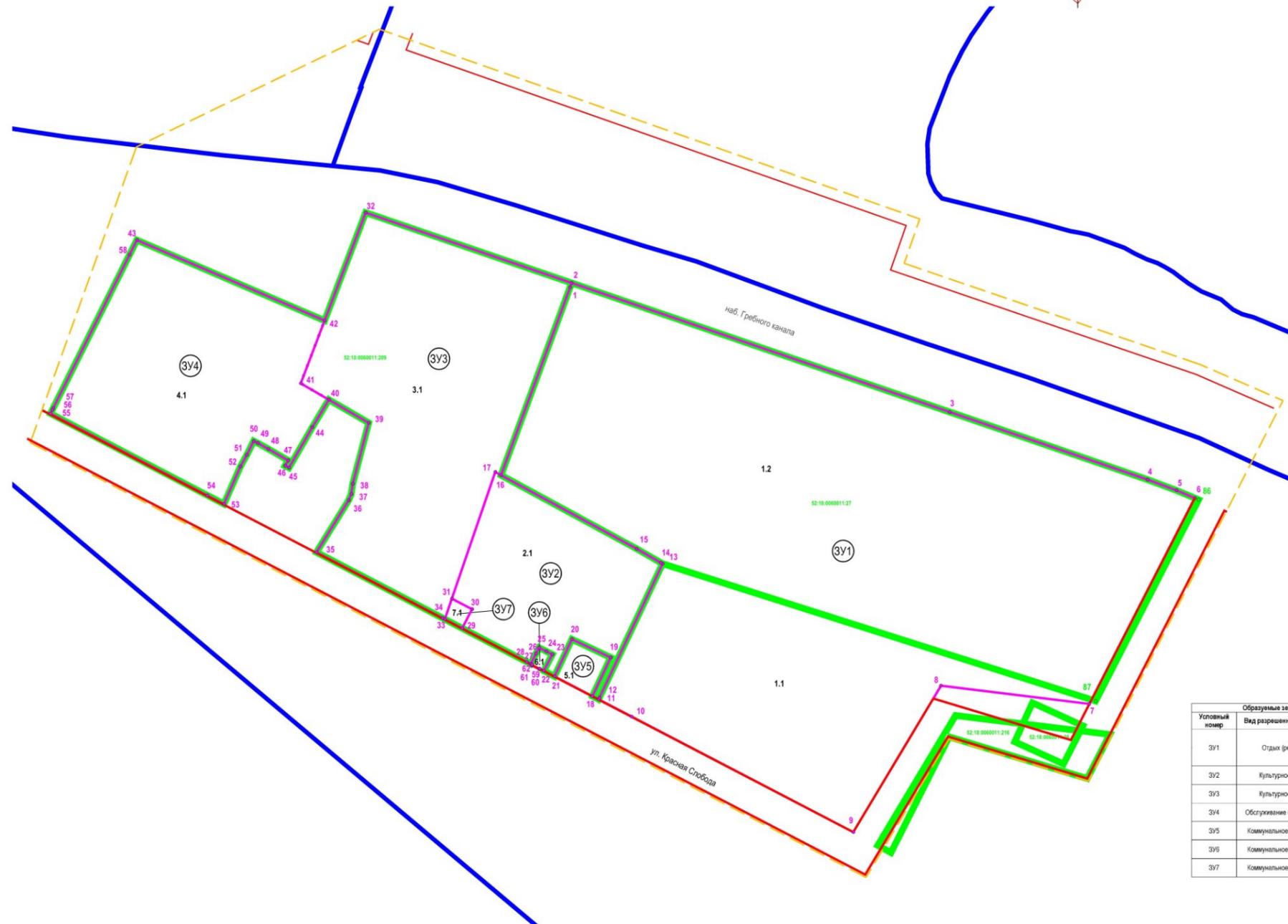
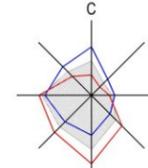
### Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м	Вместимость	Автостоянки, мест / экспликационный номер	Примечание
Существующие							
1	Парк Победы	-	-	-	-	50 посетителей	12/ 1.1
2	Автостояночная станция	1	700	700	-	-	-
3	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
Планируемые							
4	Здание культурно-досуговых учреждений	2	900	1800	-	50 посетителей	17/ 4.1
5	Океанариум	3	3400	6600	-	900 посетителей	158/ 5.1
6	Океанариум, Фудкорт	3	1800	4200	-	200 пос. мест	49/ 6.1
7	Блочно-модульная котельная на газе	1	230	230	-	-	-
8	Подземные емкостные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	-	10	10	-	-	-
9	Канализационная насосная станция (КНС)	-	5	5	-	-	-
10	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	30	30	-	-	-
11	Остановочный павильон	1	18	18	-	-	-

10/20-3-ППМ.ГМ-1.1						
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Изм. ОТП		Глушое				Стадия
Выполнил		Глушое				Лист
						Листов
						1
						4
Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)						
Масштаб 1:1000						
ООО "ЦСИП"						
Формат А1						

**VII. Чертеж межевания территории.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода  
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков



**Условные обозначения**

	Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	Красные линии
	Граница кадастрового квартала
	Границы и кадастровые номера изменяемых земельных участков
	Границы образуемых земельных участков
	Поворотные точки изменяемых земельных участков, исключаемые из ЕФРН
	Поворотные точки образуемых земельных участков
	Обозначение образуемых земельных участков
	Условный номер состава образуемых земельных участков

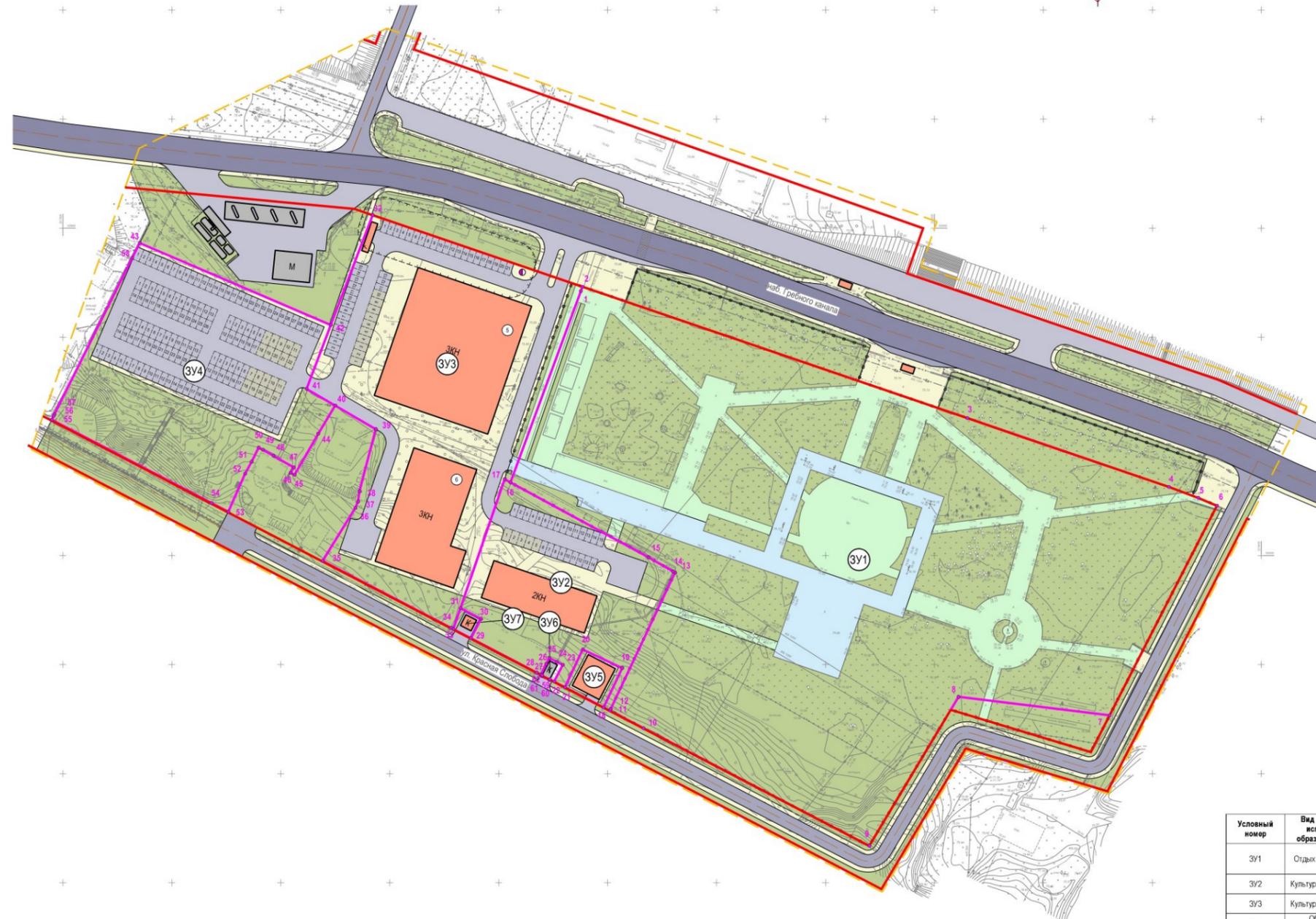
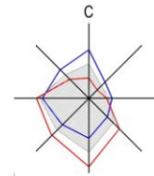
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер	Образуемые земельные участки		Состав образуемых земельных участков		Площадь (кв. м)
	Вид разрешенного использования	Площадь (кв. м)	Условный номер	Вид разрешенного использования	
ЗУ1	Отдых (рекреация) (5.0)	44065	1.1	Земли, собственность на которые не разграничена	11955
			1.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.18.0060011.27 (под развитие музея техники и оборонной промышленности в парке "Победы")	32110
ЗУ2	Культурное развитие (3.6)	5488	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.18.0060011.209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	5488
ЗУ3	Культурное развитие (3.6)	13743	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.18.0060011.209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	13743
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта (4.9)	9451	4.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.18.0060011.209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	9451
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3.1)	391	5.1	Земли, собственность на которые не разграничена	391
ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3.1)	61	6.1	Земли, собственность на которые не разграничена	61
ЗУ7	Коммунальное обслуживание (3.1)	99	7.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52.18.0060011.209 (для строительства гостиничного комплекса категории пять звезд)	99

						10/20-3-ППМ.ГМ-1.2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Изм. ОТП	Глушов					Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков	Студия	Лист	Листов
Выголиш	Берегова						ППМ	2	4
						Масштаб 1:1000			
						ООО "ЦСИП"			
						Формат А1			

**VIII. Чертеж межевания территории.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода  
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



**Условные обозначения**

	Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
	Красные линии
	Озеленение
	Зона планируемой застройки
	Объекты капитального строительства
	Дороги местного значения, для обслуживания прибрежных парковых зон
	Улицы и дороги местного значения
	Проезды
	Парковочные места/Парковочные места для маломобильных групп населения
	Пешеходные связи
	Главные дороги и аллеи парка
	Второстепенные пешеходные аллеи и дороги парка
	Ограждение
	Границы образуемых земельных участков
	Поворотные точки образуемых земельных участков
	Обозначение образуемых земельных участков

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь (кв. м)	Категория земель	Адрес
ЗУ1	Отдых (рекреация) (5 0)	44065	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ2	Культурное развитие (3 6)	5488	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ3	Культурное развитие (3 6)	14743	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта (4 9)	9451	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ5	Коммунальное обслуживание (3 1)	391	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ6	Коммунальное обслуживание (3 1)	61	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала
ЗУ7	Коммунальное обслуживание (3 1)	90	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Набережная Гребного канала

10/20-3-ППМ.ГМ-1.3					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нак.	ОТП	Глухов			
Выполнл	Глухов				
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков				Стадия	Лист
Масштаб 1:1000				ППМ	3
ООО "ЦСИП"				Листов	4
Формат А1					