



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

**П Р И К А З**

2 марта 2020 г.

№ 07-02-03/25

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 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 17 мая 2017 г. № 2151 «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 публичных слушаний от 15 января 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 15 января 2020 г.

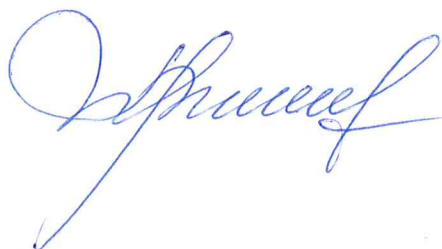
п р и к а з ы в а ю:

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 администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. №2849.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение 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 Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25

**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 выполнена на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 17 мая 2017 г. № 2151 «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 площадью 5,74 га.

2. Цели и задачи.

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 подготовлена ООО «ФК Инжиниринг» по заказу ООО «НМФ «К-тест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик планируемого развития территории, определения очередности планируемого развития территории, местоположения земельных участков и установления границ территории общего пользования.

Документацией по планировке территории предусматривается размещение здания многопрофильной клиники «К-тест» в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 16 февраля 2017 г. №13555-200-8899 и объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,74 га
Площадь территории квартала в границах красных линий	3,699 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4418 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	10769 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	1,95 га
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение (холодная вода)	3,2266 м <sup>3</sup> /сут
Водоснабжение (горячая вода)	1,9584 м <sup>3</sup> /сут
Водоотведение	5,185 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	0,5564 МВт
Электроснабжение (по 2 категории)	165,416 кВт
Электроснабжение (по 1 категории)	70 кВт
Ливневая канализация	3023,43 м <sup>3</sup> /год

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многопрофильная клиника «К-тест»	3	795	2700
1/1	Котельная	1	25	23
1/2	Хозяйственный корпус	1	250	240
5.1-5.4	Медицинский центр	3	3300	7760
6	Трансформаторная подстанция	1	48	46

## 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 три очереди.

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу	Наименование
--------------	--------------

планировки территории	
1	Многопрофильная клиника «К-тест»
1/2	Хозяйственный корпус
5.1-5.4	Медицинский центр

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1/1	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подъездов;
- благоустройство территории;
- устройство въезда на территорию;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подъездов;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки 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.**

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка:

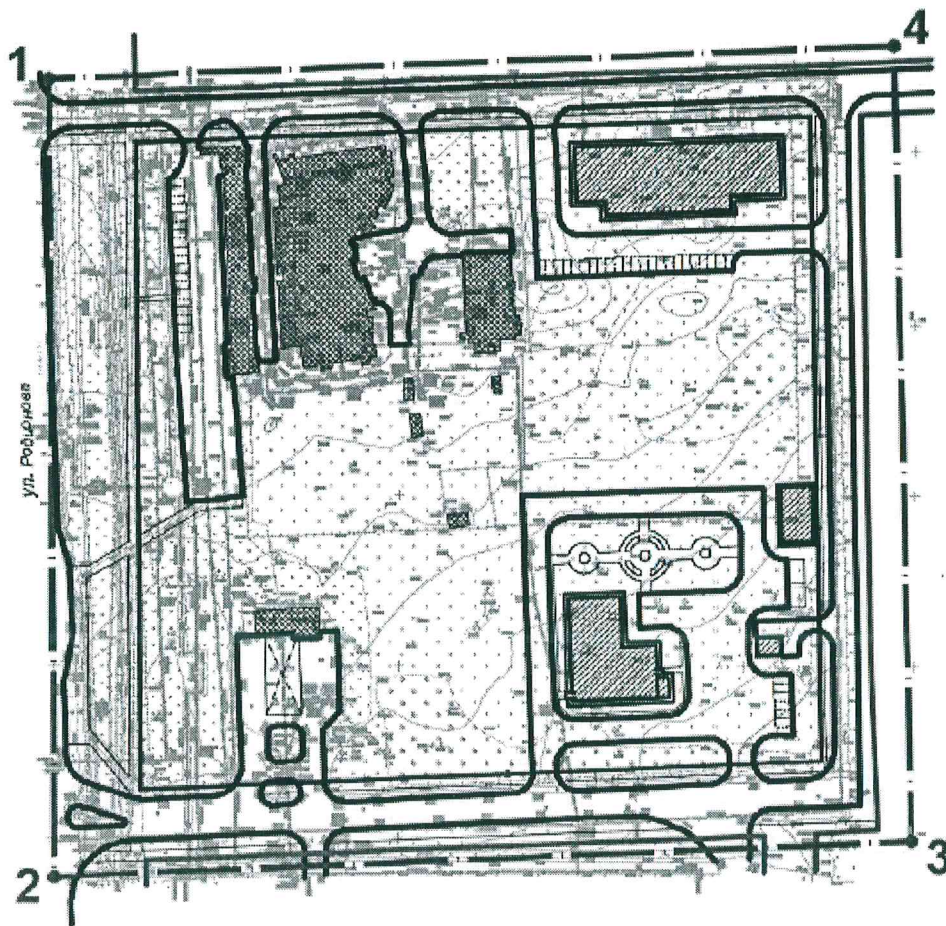
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка

52:18:0060228:ЗУ1	Здравоохранение	7170	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 межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

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



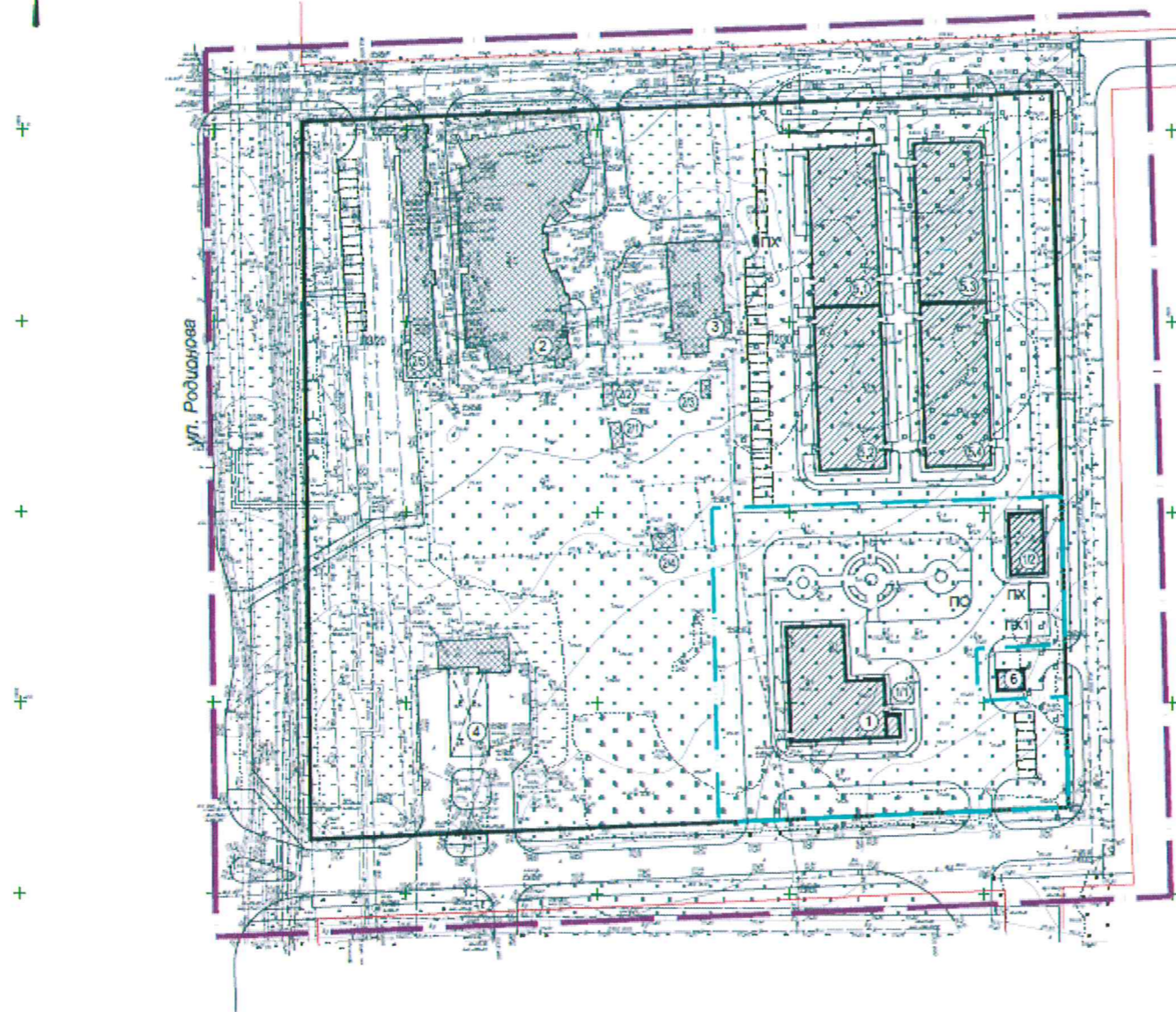
Перечень  
координат характерных точек границ территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	533756,87	2215205,21
<b>2</b>	533762,11	2214972,94
<b>3</b>	534010,76	2214985,76
<b>4</b>	534002,62	2215217,23

## VI. Чертеж планировки территории.

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

## ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница разработки документации по планировке территории		Существующие объекты капитального строительства
	Граница земельного участка (Суч-0.717 га), запрашиваемого по решению Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области №1355-200-8899 от 16.02.2017 г.		Предлагаемые к размещению объекты капитального строительства
	Красные линии существующие/проектные		проезды, площадки с твердым покрытием
			Существующие здания, строения, сооружения
			Автостоянка

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

10

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Выср. м	Объем м³	Очередь стр-т.	Примеч.
1	Многопрофильная клиника "К-тест"	3	796,0	2 700,0	I	проект.
1/1	Котельная	1	25,0	23,00	I	проект.
1/2	Хозяйственный корпус	1	250,0	240,0	I	проект.
2	Международная климатическая больница им. Филоненко, Визу-1	3-4	1 650,0	3 955,0		сущ.
2/1	Хоз.лостройка	1	20,0	20,0		сущ.
2/2	Хоз.лостройка	1	15,0	15,0		сущ.
2/3	Хоз.лостройка	1	12,0	12,0		сущ.
2/4	Хоз.блок	1	22,0	22,0		сущ.
2/5	Административное здание	1	465,0	400,0		сущ.
3	Котельная	1	395,0	355,0		сущ.
4	АЗС и СТО	1	400,0	140,0		сущ.
5.1.54	Медицинский центр	3	3 300,0	7 760,0	I	проект.
6	ТП	1	48,0	46,0	II	проект.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОТКРЫТЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Вмест-ть (м.мест)	О-чередь стр-т.	Примеч.
П1	Наземная автостоянка	7	I	проект.
П2	Наземная автостоянка	30	I	проект.
П3	Наземная автостоянка	20		сущ.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Общая площадь м²	О-чередь стр-т.	Примеч.
ПО	Площадка садово-парковая для отдыха пациентов	620,0	I	проект.
ПХ	Площадки для хозяйственных целей (бытовые ТБО)	15,0	I	проект.
ПХ1	Площадки для хозяйственных целей (мед. ТБО)	20,0	I	проект.

## ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ИП Сапрыкин А.В. в сентябре 2017 г. (отчет № С-133-17-ИГДИ)
- Система координат - местная, г. Н. Новгород;
- Система высот - Балтийская, 1977г.

		Заказчик ООО НМФ "К-тест"		13/18 - ППМ	
3	зам.	06.19	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		
2	зам.	03.19			
Изм.	Лист № зак.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разраб.	Вольнов	06.18	Документация по внесению изменений в проект планировки территории. Основная (утвержденная) часть		
Проверил	Филиппов	06.18	ППМ	1	2
ГИП	Филиппов	06.18	Основной чертеж. М 1:1000		

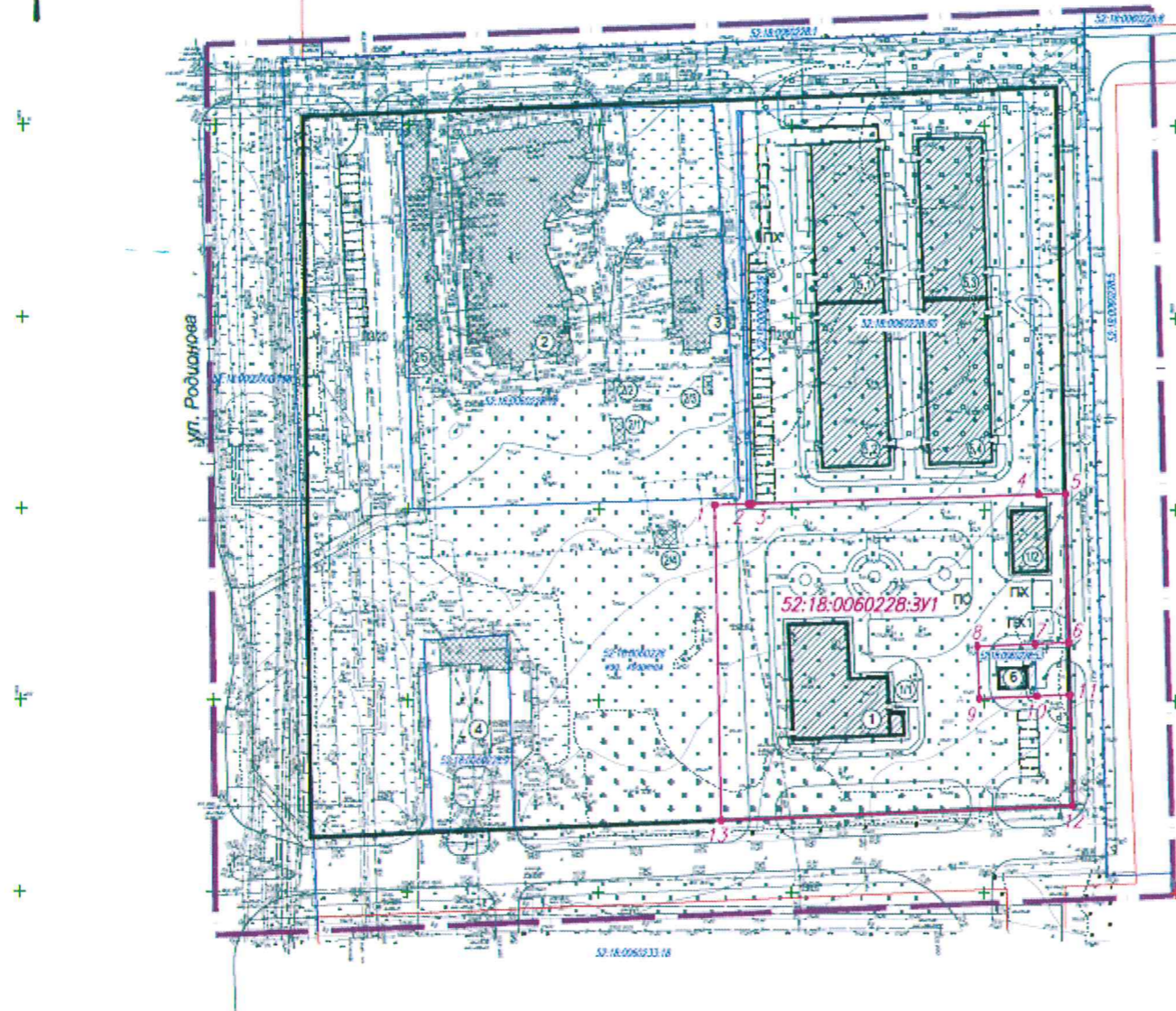
Всего 27



## VII. Чертеж межевания территории.

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

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница разработки документации по планировке территории		Красные линии
	Границы земельных участков по данным из единого государственного реестра недвижимости		Существующие объекты капитального строительства
	Граница образуемого земельного участка		Предлагаемые к размещению объекты капитального строительства
	Номер поворотной точки границы формируемого земельного участка		
	Условный номер образуемого земельного участка		

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Застр. м <sup>2</sup>	Объем м <sup>3</sup>	Очередь стрит.	Примеч.
1	Многопрофильная клиника "К-тест"	3	795,0	2 700,0	I	проект.
1/1	Котельная	1	25,00	23,00	I	проект.
1/2	Хозяйственный корпус	1	250,0	240,0	I	проект.
2	Международная клиника им. Филаненко, Визус-1	3-4	1 650,0	3 955,0		сущ.
2/1	Хоз.постройка	1	20,0	20,0		сущ.
2/2	Хоз.постройка	1	15,0	15,0		сущ.
2/3	Хоз.постройка	1	12,0	12,0		сущ.
2/4	Хоз.блок	1	22,0	22,0		сущ.
2/5	Административное здание	1	465,0	400,0		сущ.
3	Котельная	1	395,0	355,0		сущ.
4	АЗС и СТО	1	400,0	140,0		сущ.
5,1,5/4	Медицинский центр	3	3300,0	7760,0	I	проект.
6	ТП	1	48,0	46,0	II	проект.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОТКРЫТЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ

№ п/п	Наименование	Вмест-ть (м-мест)	О-чередь стрит.	Примеч.
П1	Наземная автостоянка	7	I	проект.
П2	Наземная автостоянка	30	I	проект.
П3	Наземная автостоянка	20		сущ.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Общая площадь м <sup>2</sup>	О-чередь стрит.	Примеч.
ПО	Площадка садово-парковая для отдыха пациентов	820,0	I	проект.
ПХ	Площадки для хозяйственных целей (бытовые ТБО)	15,0	I	проект.
ПХ1	Площадки для хозяйственных целей (мед.ТБО)	20,0	I	проект.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м <sup>2</sup>	Способ образования ЗУ
52:18:0060228:3У1	здравоохранение	7170	Из незаграниченных земель государственной собственности

## ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ИП Сапрыкин А.В. в сентябре 2017 г. (отчет № С-133-17-ИГДИ)
- Система координат - местная, г. Н. Новгород;
- Система высот - Балтийская, 1977г.

		Заказчик ООО ИМФ "К-тест"		13/18 - ППМ	
3	зам.	06.19	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		
2	зам.	03.19			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Вольнов	06.18	Документация по внесению изменений в проект межевания территории. Утверждаемая часть		
Проверил	Филиппов	06.18	Стадия	Лист	Листов
ППМ	Филиппов	06.18	ППМ	1	1
Чертеж межевания территории. М 1:1000					