



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

П Р И К А З

10 марта 2020 г.

№ 07-02-03/29

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. № 197-3 «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 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 марта 2018 г. № 07-02-02/6 «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 23 декабря 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 23 декабря 2019 г.

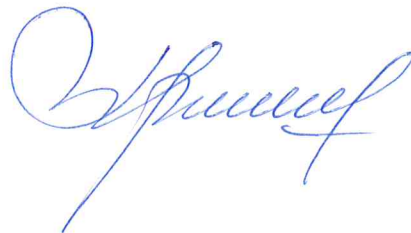
п р и к а з ы в а ю:

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. 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 10 марта 2020 г. № 07-02-03/29

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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 марта 2018 г. № 07-02-02/6 «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 5,61га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Аркон» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 12 февраля 2010 г. №3206-98-3677, изменения характеристик планируемого развития территории, определение очередности планируемого развития территории, изменение вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,61 га
Площадь территории квартала в границах красных линий	178080,86 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1070,64 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1370,64 м ²

Коэффициент застройки	0,05
Коэффициент плотности застройки	0,06
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	42 машино-мест
Площадь озелененных территорий	32076,67 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,52 м ³ /ч
Канализация	2,52 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,218 Гкал/ч
Электроснабжение	299 кВт
Ливневая канализация	130 куб м/сут
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
5	Спортивный зал	1	150	150
7	Спортивный зал	2	300	600
11	Спортивный зал	1	91,33	91,33

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.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

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

Объекты капитального строительства спортивного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
11	Спортивный зал

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство въезда на территорию и проезда к объектам, планируем к строительству;
- размещение вспомогательных объектов (хозяйственные постройки №8,9,10,12 по чертежу планировки территории) и спортивная площадка (№ 13 по чертежу планировки территории);
- благоустройство территории;
- 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 капитального строительства спортивного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Спортивный зал

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подъездов;
- благоустройство территории.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства спортивного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Спортивный зал

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подъездов;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;
- размещение вспомогательных объектов (хозяйственная постройка №6 по чертежу планировки территории) и спортивная площадка (№ 13 по чертежу планировки территории).

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

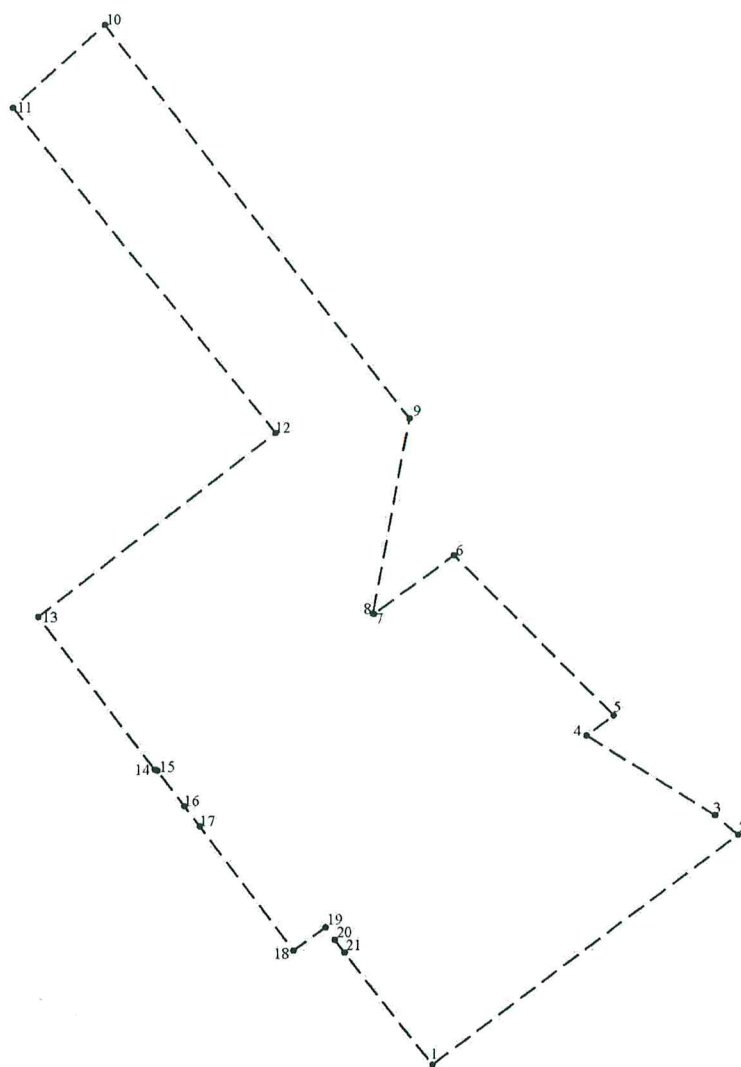
Проект межевания территории предусматривает изменение вида разрешенного использования следующих земельных участков:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м
52:18:0060275:383	Спорт	8944
52:18:0060275:2	Спорт	12675
52:18:0060275:4	Спорт	17974
52:18:0000000:425	Под берегоукрепительное сооружение	23034

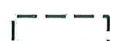

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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.



Условные обозначения

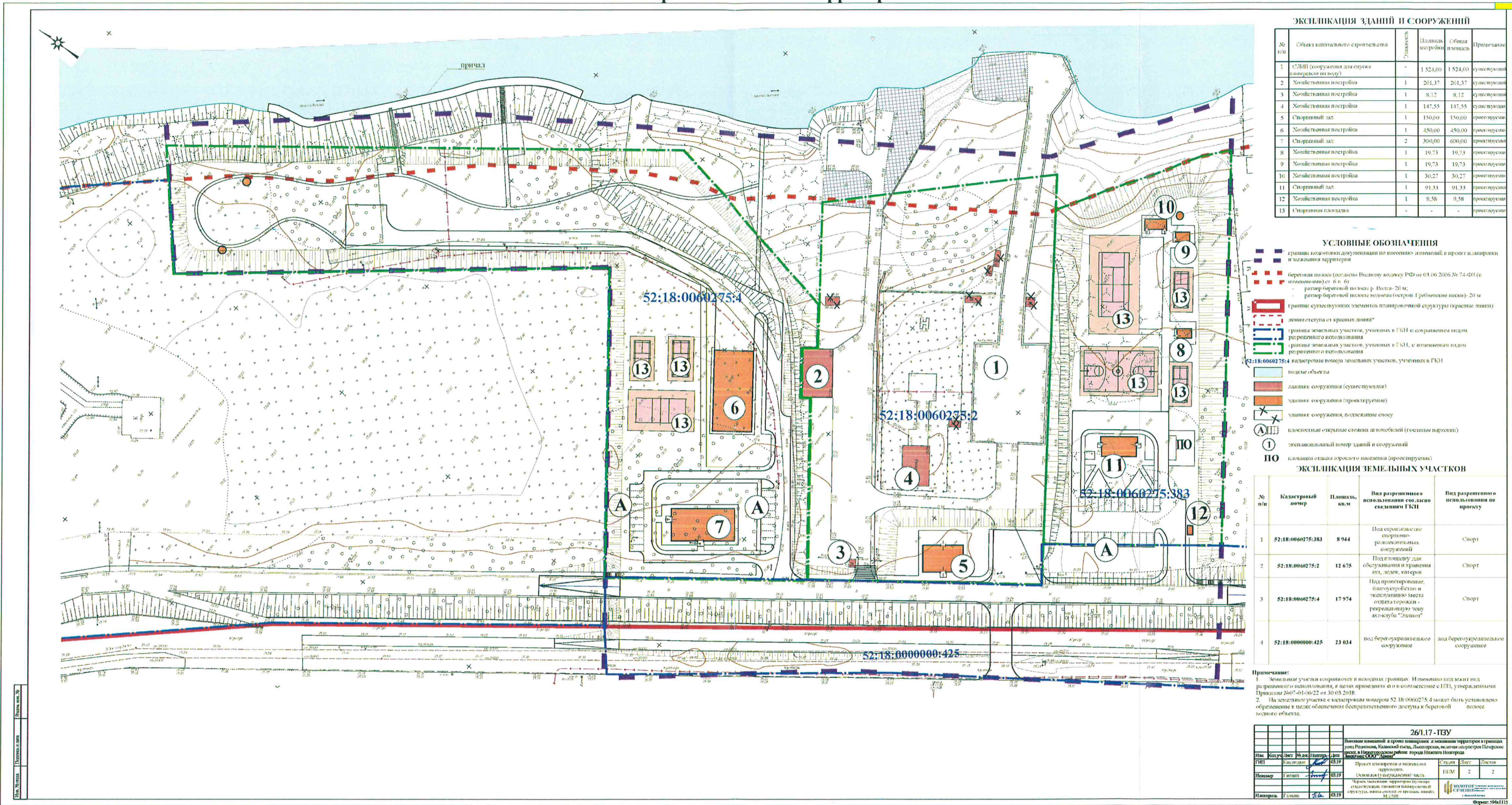
-  граница подготовки проекта межевания территории
 обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ точки	X	Y
1	534410,6	2216050,21
2	534526,7	2216139,33
3	534517,81	2216146,74
4	534468,26	2216176,75

5	534478,63	2216184,56
6	534416,36	2216245,07
7	534386,37	2216222,32
8	534385,99	2216222,49
9	534398,89	2216297,12
10	534279,92	2216446,38
11	534244,8	2216414,36
12	534347,78	2216291,11
13	534257,52	2216220,11
14	534303,06	2216162,23
15	534304,12	2216161,64
16	534314,64	2216148,24
17	534320,71	2216140,53
18	534357,35	2216093,31
19	534369,42	2216102,39
20	534373,04	2216097,61
21	534376,68	2216092,8

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь	Примечание
1	СЛБП (сооружения для спуска (подвешивания) на воду)	-	1 524,00	1 524,00	существующий
2	Хозяйственная постройка	1	201,37	201,37	существующий
3	Хозяйственная постройка	1	8,12	8,12	существующий
4	Хозяйственная постройка	1	147,55	147,55	существующий
5	Спортивный зал	1	150,00	150,00	проектируемый
6	Хозяйственная постройка	1	450,00	450,00	проектируемый
7	Спортивный зал	2	300,00	600,00	проектируемый
8	Хозяйственная постройка	1	19,73	19,73	проектируемый
9	Хозяйственная постройка	1	19,73	19,73	проектируемый
10	Хозяйственная постройка	1	30,27	30,27	проектируемый
11	Спортивный зал	1	91,33	91,33	проектируемый
12	Хозяйственная постройка	1	9,58	9,58	проектируемый
13	Спортивная площадка	-	-	-	проектируемый

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовленной документации по инженерно-технической проектной планировке и межеванию территории
 - береговая полоса (согласно Водному кодексу РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 6 п. 6) - размер береговой полосы р. Волга - 20 м; размер береговой полосы водоема (остров, Гребенские пески) - 20 м
 - границы существующих элементов планировочной структуры (красные линии)
 - линии отступа от красных линий*
 - границы земельных участков, учтенных в ГКН с сохранением видов разрешенного использования
 - границы земельных участков, учтенных в ГКН с изменением видов разрешенного использования
 - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ГКН
 - водные объекты
 - здания, сооружения (существующие)
 - здания, сооружения (проектируемые)
 - здания, сооружения, подписание стеном
 - планшетные открытые стоянки автомобилей (гостевые парковки)
 - инвентарный номер здания и сооружения
 - площадь откоса дорожного полотна (проектируемая)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования согласно сведениям ГКН	Вид разрешенного использования по проекту
1	52:18:0060275:383	8 944	Под строительство спортивно-рекреационных сооружений	Спорт
2	52:18:0060275:2	12 675	Под площадку для обслуживания и хранения яхт, лодок, катеров	Спорт
3	52:18:0060275:4	17 974	Под проектирование, благоустройство и эксплуатацию места отдыха горожан - рекреационную зону отдыха "Залив"	Спорт
4	52:18:0000000:425	23 034	под берегоукрепительное сооружение	под берегоукрепительное сооружение

Примечание:
 1. Земельные участки соотносятся с соседними границами. Изменения подметки вид разрешенного использования, в целях приведения его в соответствие с ГПЗ, утвержденными Приказом МинОГ-01-06-22 от 30.03.2018.
 2. На земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060275:4 может быть установлено оборудование в целях обеспечения беспрепятственного доступа к береговой полосе водного объекта.

				26/1.17 - ГБУ	
Исполнительный проект планировки и межевания территории в границах участка в Истринском районе города Истрин Московской области					
Изм.	Исполнитель	Дата	Листы	Итого	Лист
ГКН	Исполнитель	03.19	1	1	1
Исполнитель	Исполнитель	03.19	1	1	1
Исполнитель	Исполнитель	03.19	1	1	1