



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

**П Р И К А З**

4 августа 2020 г.

№ 07-02-03/67

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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 июня 2015 г. №07-08/27 «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 публичных слушаний от 9 августа 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 9 августа 2018 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. 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».

И.о.министра

С.Г.Попов

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 793410AB579BDB911F4D0FC3DDEE9F61C8287C8C0  
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич  
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 4 августа 2020 г. № 07-02-03/67

**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-проект) выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 июня 2015 г. №07-08/27 «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 14,4 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО Фирма «СС Проект» по заказу ООО «Нижегородский теннисный тур» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения спортивно-реабилитационного теннисного центра, согласно решению инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 17 октября 2014 г. №11370-165-7213, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010г. № 22 (с изменениями), Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018г., требованиями СП 42.13330.2016

«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Проектом даны предложения по изменению расположения красных линий, размещению спортивно-реабилитационного теннисного центра, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также благоустройство территории.

#### 4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Доступ транспорта и специализированной техники к спортивно-реабилитационному центру обеспечить со стороны территории больницы им.Семашко.

Проектом предлагается, очистить территорию занятую гаражами в восточной части территории на замыкании ул. Магистральной и разместить в этой зоне элементы благоустройства.

Ширина участка, на котором расположен сортивно-реабилитационный теннисный центр не позволяет организовать круговой проезд в связи с эти при рабочем проектировании необходима разработке специальных технических условий по пожарной безопасности.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования.

#### 5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

#### 6. Инженерная инфраструктура.

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Источником водоснабжения являются существующие сети водоснабжения проходящие по ул. Магистральной Д 250 мм.

##### 6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод выполняется в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации Д 200мм.

##### 6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается проектом вертикальной планировки через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в существующую дождевую сеть Д350 мм, проходящую по территории проектируемого участка.

Перед началом строительства необходимо переложить существующие сети, попадающие в зону строительства, а также провести телеметрическое обследование существующей сети дождевой канализации Д350 мм на этапе проектирования на участке от точки подключения до коллектора Д1000 мм, проходящего по Набережной Гребного канала и при необходимости восстановить ее работоспособность.

Объем поверхностного стока с территории межевания определен в соответствии с Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 2006.

Сети наружной дождевой канализации запроектированы из полипропиленовых раструбных труб «Прага» по ГОСТ Р 54475-2011.

#### 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение объектов планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ООО «Специнвестпроект» № Н-17 от 2017г.

Источником электроснабжения принята проектируемая отдельно-стоящая комплектная трансформаторной подстанции ТП 10кВ/0.4кВ изготовитель ООО «Элпроком» г.Н.Новгород.

#### 6.5. Наружное освещение

Наружное освещение территории планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ТУ №266/17 от 14.11.2017г. Электроснабжение наружного освещения выполнено от собственных сетей по ТУ ООО «Специнвестпроект»

#### 6.6 . Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями.

#### 6.7. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями ТУ116-6/436-1 от 18.12.17г. выданных ОАО «Ростелеком» от существующей сети по ул. Родионова.

Проектом предусмотрена оптико-волоконная кабельная линия от ПС 436/1(ул. Родионова, 190) с установкой оптического кросса в проектируемом здании.

Радиофикация объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями ТУ Н-138 от 19.12.2017 г., выданных ОАО «Ростелеком».

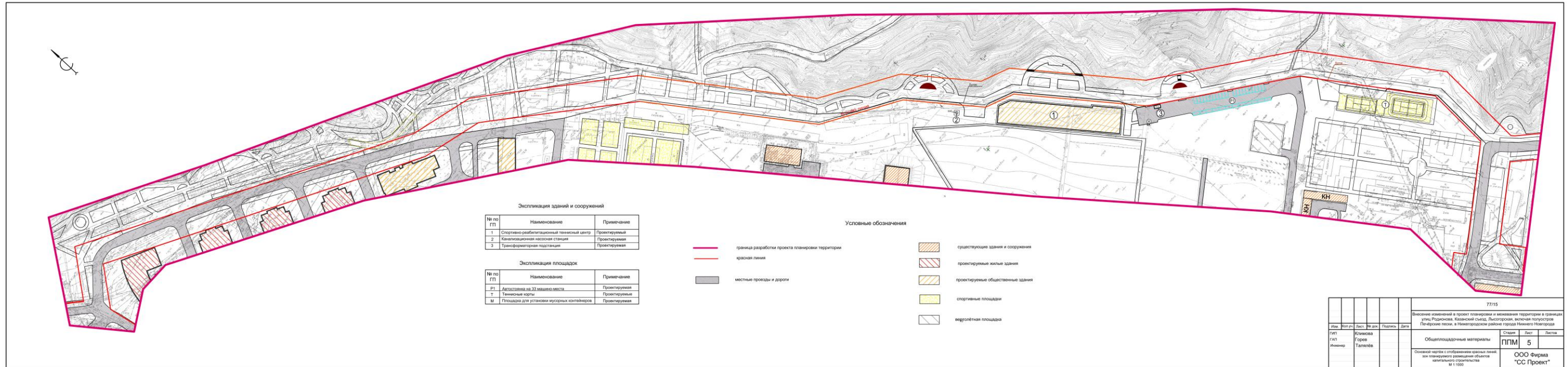
Проектом предусмотрена установка узлов приема и распределения 3-програмного радиовещания. Передача данных осуществляется посредством цифрового канала от центральной станции ул.Комарова, д.13 б.

## II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта:	14,4 га
---	---------

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1900,00 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	3000,00 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	55271 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	33 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,2560 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	4,2560 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	100 кВт
Теплоснабжение	1,049 Гкал/ч

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Спортивно-развлекательный тематический центр	Проектируемый
2	Канализационная насосная станция	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

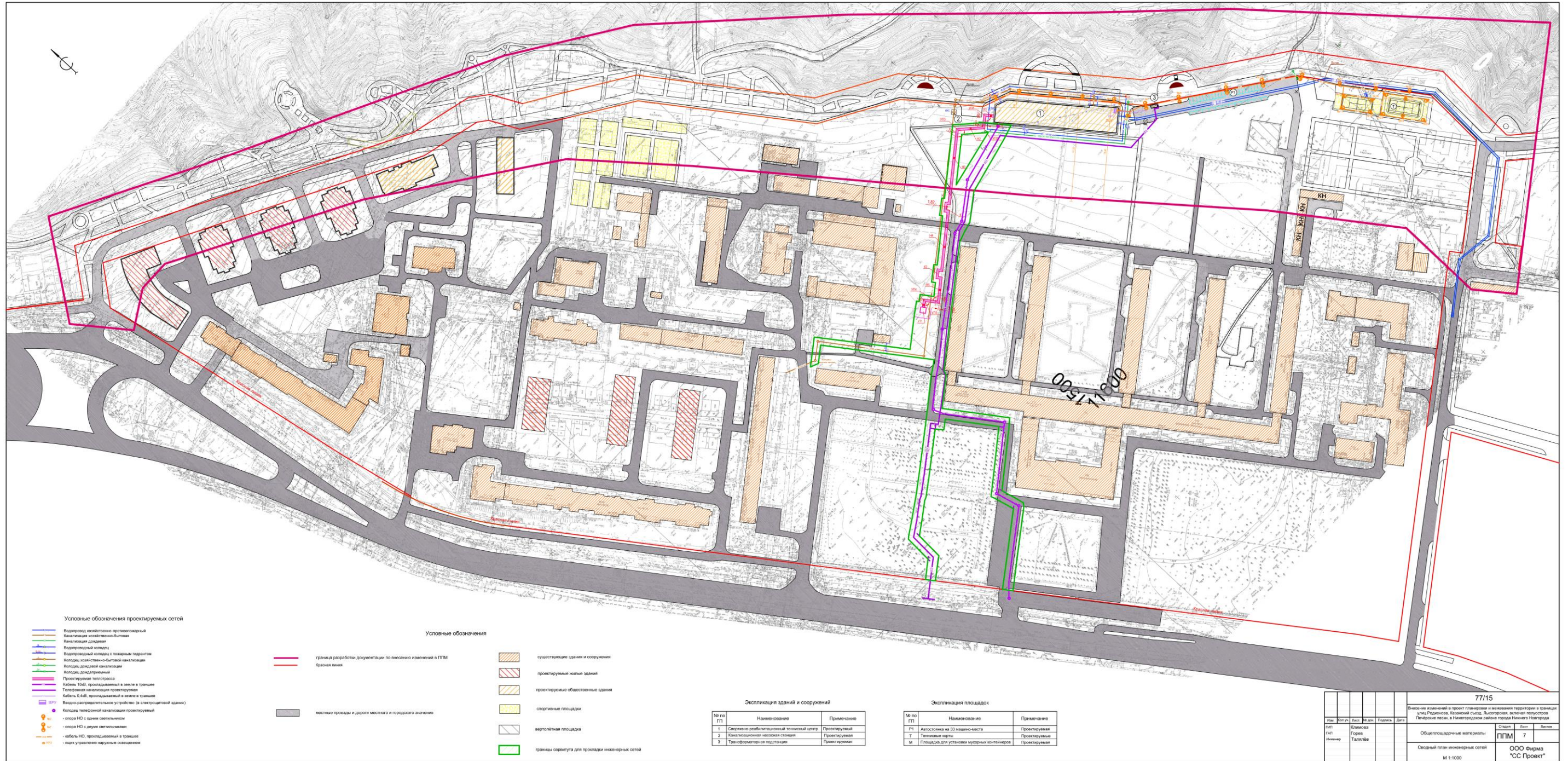
Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
ИН	Автомобильная стоянка на 33 машино-места	Проектируемая
Т	Теннисные корты	Проектируемые
М	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая

- Условные обозначения
- граница разработки проекта планировки территории
  - красная линия
  - местные проезды и дороги
  - существующие здания и сооружения
  - проектируемые жилые здания
  - проектируемые общественные здания
  - спортивные площадки
  - мусорная площадка

77/15				
Выполнен и утвержден в проект планировки и межевания территории и границах участка в границах: Кировской, Кавказской, Рыбинской, восточной полуострова Панфилова лесов, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Григорьев	Климова	Григорьев	Талалова	
Инженер	Архитектор	Инженер	Архитектор	
Общепланировочные материалы			Стр.	Лист
			ППМ	5
Освоенный чертеж с отбраковкой ошибок не подлежит размещению в открытом доступе			ООО Фирма "СС Проект"	

IV. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения проектируемых сетей**
- Водопровод общестроительного назначения
  - Канализация общестроительная
  - Канализация дождевая
  - Водопроводный коллектор
  - Водопроводный коллектор с поперечным гидрантом
  - Коллектор канализации бытовой канализации
  - Коллектор дренажной канализации
  - Коллектор дождевой канализации
  - Проектируемая теплотрасса
  - Кабель 10кВ, прокладываемый в земле и траншее
  - Телефонная канализация проектируемая
  - Кабель 0,4кВ, прокладываемый в земле и траншее
  - Вспомогательное устройство (в многоквартирных зданиях)
  - Кольца телефонной канализации проектируемой
  - опора НО с двумя светильниками
  - кабель НО, прокладываемый в траншее
  - штырь управления наружным освещением

- Условные обозначения**
- граница разработки документации по вводу объектов в ГЭМ
  - Красная линия
  - местные проезды и дороги местного и городского значения

- Условные обозначения**
- существующие здания и сооружения
  - проектируемые жилые здания
  - проектируемые общественные здания
  - спортивные площадки
  - вертолётная площадка
  - границы сервитута для прокладки инженерных сетей

**Экспликация зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Спортивно-реабилитационный теннисный центр	Проектируемый
2	Канализационная насосная станция	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

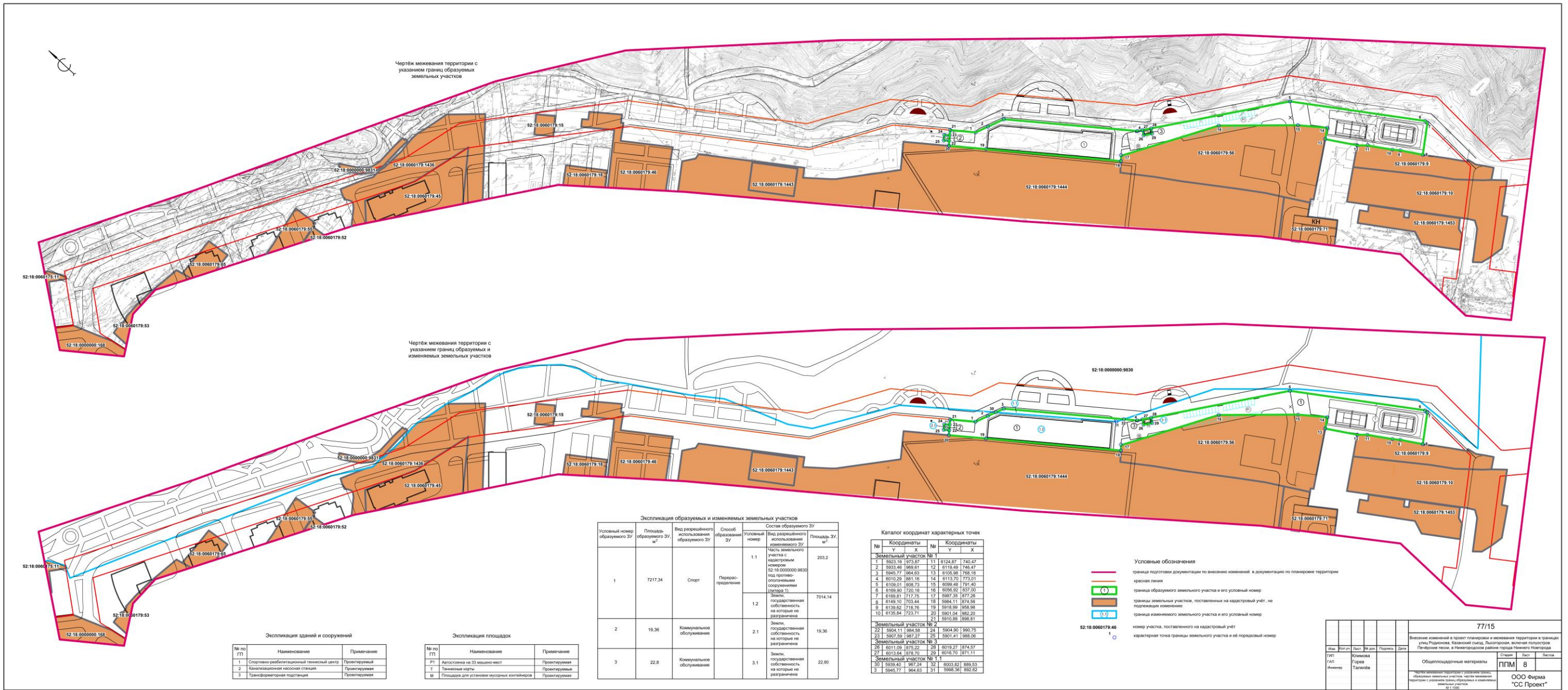
**Экспликация площадок**

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р1	Автомобильная стоянка на 33 машино-места	Проектируемая
Т	Теннисные корты	Проектируемые
М	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая

77/15			
Выполнен и изменен проект планировки и межевания территории и граница участка, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лосновский район, пос. Лосновское, в границах населенного пункта Лосновское, в Новгородском районе города Новгорода			
Изм.	Кол. изм.	Введ. № дд.мм.гг.	Подпись
Изм.	Кол. изм.	Введ. № дд.мм.гг.	Подпись
Общепланировочные материалы		Специальное	Лист
Специальный план инженерных сетей		ППМ	7
М 1:1000		ООО Фирма "С.С. Проект"	
61041252			



### V. Чертеж межевания территории.



**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

Угловой номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м²	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Способ образования ЗУ	Состав образуемого ЗУ	
				Условный номер	Площадь ЗУ, м²
1	7217,34	Спорт	Перераспределение	1.1	203,2
				1.2	7014,14
2	19,36	Коммунальное обслуживание	2.1	19,36	
3	22,8	Коммунальное обслуживание	3.1	22,80	

**Каталог координат характерных точек**

№	Координаты			№	Координаты		
	Y	X	Z		Y	X	Z
<b>Земельный участок № 1</b>							
1	5525,16	573,87	11	6124,87	740,47		
2	5633,46	969,81	12	6119,49	746,47		
3	5945,77	964,63	13	6105,98	1768,18		
4	6010,29	881,18	14	6113,70	1773,01		
5	6109,01	858,73	15	6099,48	1791,40		
6	6189,60	1720,18	16	6056,92	1837,00		
7	6189,81	1717,75	17	6087,35	1877,26		
8	6148,10	1703,44	18	6084,11	1874,66		
9	6139,62	1718,70	19	5918,99	1958,98		
10	6135,84	1723,71	20	5901,04	1882,20		
21	5910,98	1958,81					
<b>Земельный участок № 2</b>							
22	5904,11	984,58	24	6024,80	1903,75		
23	5907,89	187,27	25	5901,41	1988,96		
<b>Земельный участок № 3</b>							
26	6011,69	813,22	28	6019,37	1874,67		
27	6013,64	878,70	29	6016,70	1871,11		
<b>Земельный участок № 1.1</b>							
30	1803,40	1807,24	32	5003,82	886,83		
3	5945,77	964,63	31	5968,36	862,82		

- Условные обозначения**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
  - граница участка
  - граница образуемого земельного участка и его условный номер
  - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, не подлежащих изменению
  - граница изменяемого земельного участка и его условный номер
  - номер участка, поставленного на кадастровый учет
  - характерная точка границы земельного участка и её порядковый номер

**Экспликация зданий и сооружений**

№ по ПП	Наименование	Примечание
1	Спортивно-реабилитационный теннисный центр	Проектируемый
2	Канализационная насосная станция	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

**Экспликация площадок**

№ по ПП	Наименование	Примечание
Р1	Автомобильная на 33 машино-мест	Проектируемая
Т	Техническая	Проектируемая
М	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая

77/15			
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Подпорожская, Казанской, Лысковская, включая полосу отвода Глинобережского лесного, в Набережно-Камском районе города Нижнего Новгорода			
Дир. ИАП	Инженер	Составил	Лист
Горев	Галюбов	8	Лист
Общепланировочные материалы			ООО фирма "СС Проект"