



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

**П Р И К А З**

21 ноября 2019 г.

№ 07-02-03/112

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>, 41-42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<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 29 мая 2017 г. № 2419 «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 21 октября 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 21 октября 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 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 21 ноября 2019 г. № 07-02-03/1 12

**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 29 мая 2017 г. № 2419 «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 7,64 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 (далее-проект) подготовлена ООО ПТМА Чакрыгина по заказу ООО «ТПК РосАз-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, для размещения кафе – ресторана в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 04.02.2009г. № 3526-76-2789, установления границ земельных участков и определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	7,64га
Площадь территории квартала	17982 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	2368 м <sup>2</sup>

строениями и сооружениями	
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	4108 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,28
Коэффициент плотности застройки	0,51
Площадь озелененных территорий	4842 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	95 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	5 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	0,272 Гкал/ч
Электроснабжение	390 кВт
Ливневая канализация	57,855 л/с
Телефонизация	3 номеров
Радиофикация	3 радиоточки

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
5	Предприятия общественного питания	3	250	750
6	Предприятия общественного питания	3	200	600

## 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 предусмотрено в одну очередь.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Предприятия общественного питания
6	Предприятия общественного питания

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- прокладка инженерных сетей;
- строительство дорог, формирующих проектную застройку.

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

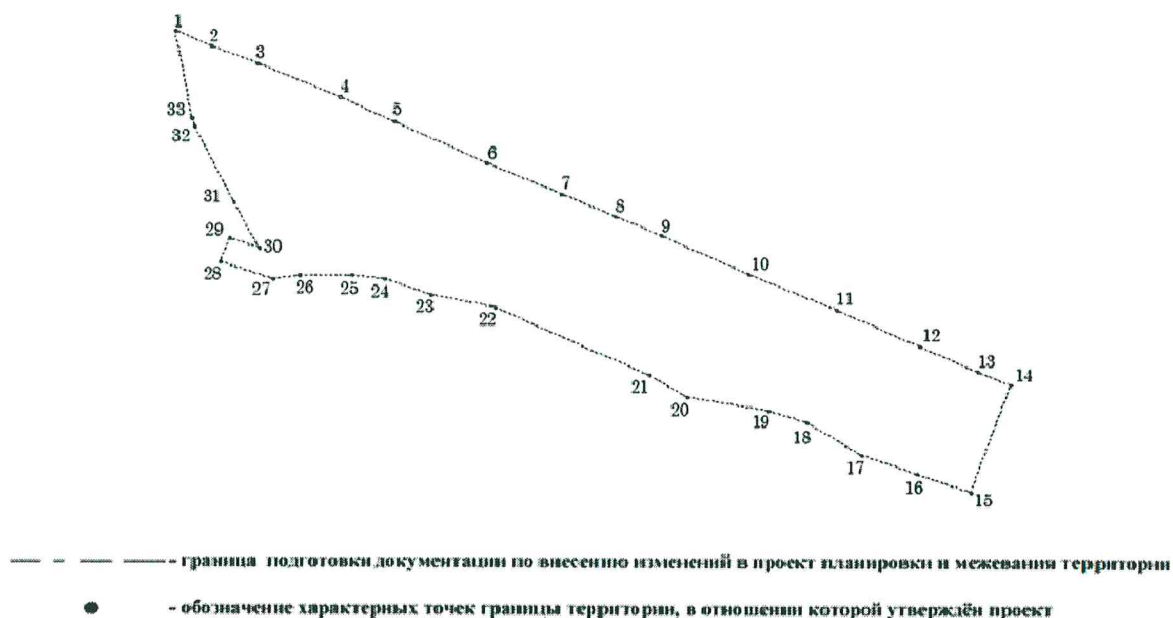
Проект предусматривает образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Общественное питание	706,94	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060009:35 и 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 не предусматривается 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.**

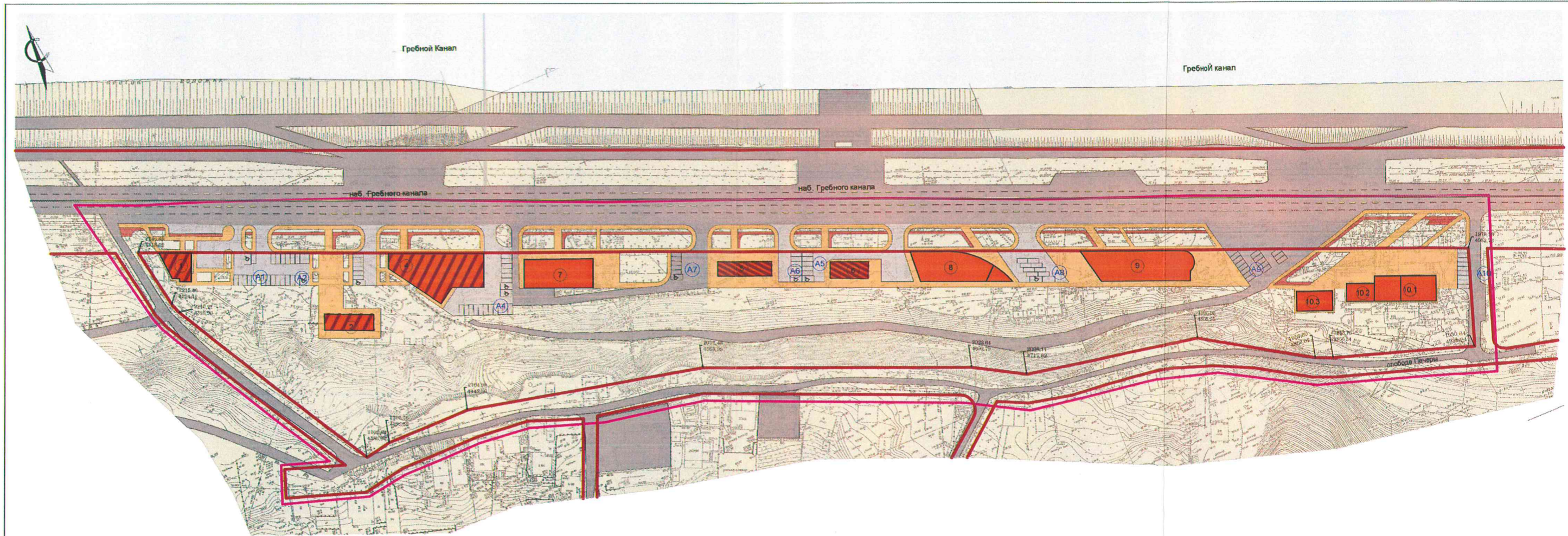


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания (система координат – МСК-52):

№	X	Y
1	532138,52	2217453,56
2	532168,35	2217440,86
3	532206,18	2217427,46
4	532273,07	2217401,35
5	532317,45	2217380,98
6	532392,00	2217349,78
7	532452,79	2217325,91
8	532494,85	2217308,73
9	532532,32	2217293,43
10	532603,45	2217263,17
11	532674,54	2217235,58
12	532742,23	2217206,81
13	532789,26	2217187,02
14	532816,28	2217176,50
15	532785,09	2217090,35
16	532741,95	2217104,69
17	532696,48	2217119,55
18	532652,07	2217145,09
19	532622,61	2217153,80
20	532554,75	2217164,45
21	532524,50	2217181,35
22	532400,22	2217234,40
23	532348,33	2217243,86
24	532311,26	2217256,13

25	532284,57	2217258,57
26	532242,28	2217258,21
27	532221,11	2217254,79
28	532178,19	2217268,27
29	532185,27	2217287,38
30	532209,34	2217279,71
31	532188,45	2217316,06
32	532155,55	2217376,36
33	532153,21	2217383,19

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация открытых парковок

№ ГП	Наименование	№ тилового проекта	Площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
A1	Парковка на 7 мест		85,33	Проектируемая
A2	Парковка на 17 мест		207,23	Проектируемая
A4	Парковка на 19 мест		270,95	Проектируемая
A5	Парковка на 6 мест		73,14	Проектируемая
A6	Парковка на 6 мест		73,14	Проектируемая
Итого - 65 м <sup>2</sup>				
A7	Парковка на 6 мест		73,14	Существующая
A8	Парковка на 10 мест		146,28	Существующая
A9	Парковка на 15 мест		162,85	Существующая
A10	Парковка на 9 мест		169,7	Существующая
Итого - 40 м <sup>2</sup>				
Итого - 55 м <sup>2</sup>				

Экспликация зданий и сооружений

№ ГП	Наименование	№ тилового проекта	Этажи	Площадь, застроен м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Предприятие общественного питания		1	200	200	Строящееся
2	Предприятие общественного питания		1	211	211	Строящееся
4	Предприятие общественного питания		2	1000	2000	Строящееся
5	Предприятие общественного питания		3	250	750	Проектируемые
6	Предприятие общественного питания		3	200	600	Проектируемые
Итого						2365 4108
7	Ресторан		2	600	1200	Существующее
8	Ресторан "Белый парус"		2	625	1250	Существующее
9	Кафе		2	785	1570	Существующее
10.1	Ресторан "У Александра"		2	430	860	Существующее
10.2	Ресторан "У Александра"		1	130	130	Существующее
10.3	Ресторан "У Александра"		1	100	100	Существующее
Итого						2670 5110
Итого						5038 м <sup>2</sup> 9218 м <sup>2</sup>

Условные обозначения

- границы разрабатываемого ПТМ
- красные линии
- проектируемые объекты
- существующие здания и сооружения
- проектируемые объекты на которые получено разрешение на строительство
- существующие дороги и проезды
- проектируемые дороги и проезды
- парковка открытая. Обозначение мест для МГН
- водный объект
- благоустроенные пешеходные пространства и площади
- озелененные территории общего пользования
- велодорожки

Имя, Фамилия, Подпись, Дата

01/18 - ППМ					Студия		
Проект по внесению изменений в проект планировки и застройки территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печарские пещи, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.							
Утвержденная часть документации по планировке территории							
Проект планировки территории							
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Студия	Лист
						ППМ	2
Исполнитель: ГИП Чарьяк, архитектор Ванюгина						Мастерская архитектора Чарьягина	
В проект планировки территории не отображены в реальном виде, границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры, границ зон планировочного регулирования объектов внешнего строительства							
М 1:1000							



