



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

**П Р И К А З**

2 марта 2020 г.

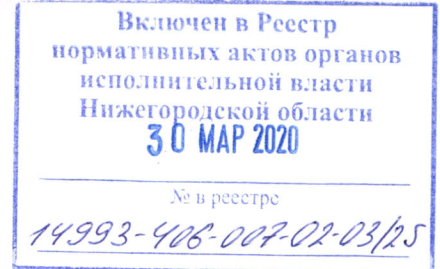
г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/25

**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<br>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<br>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:

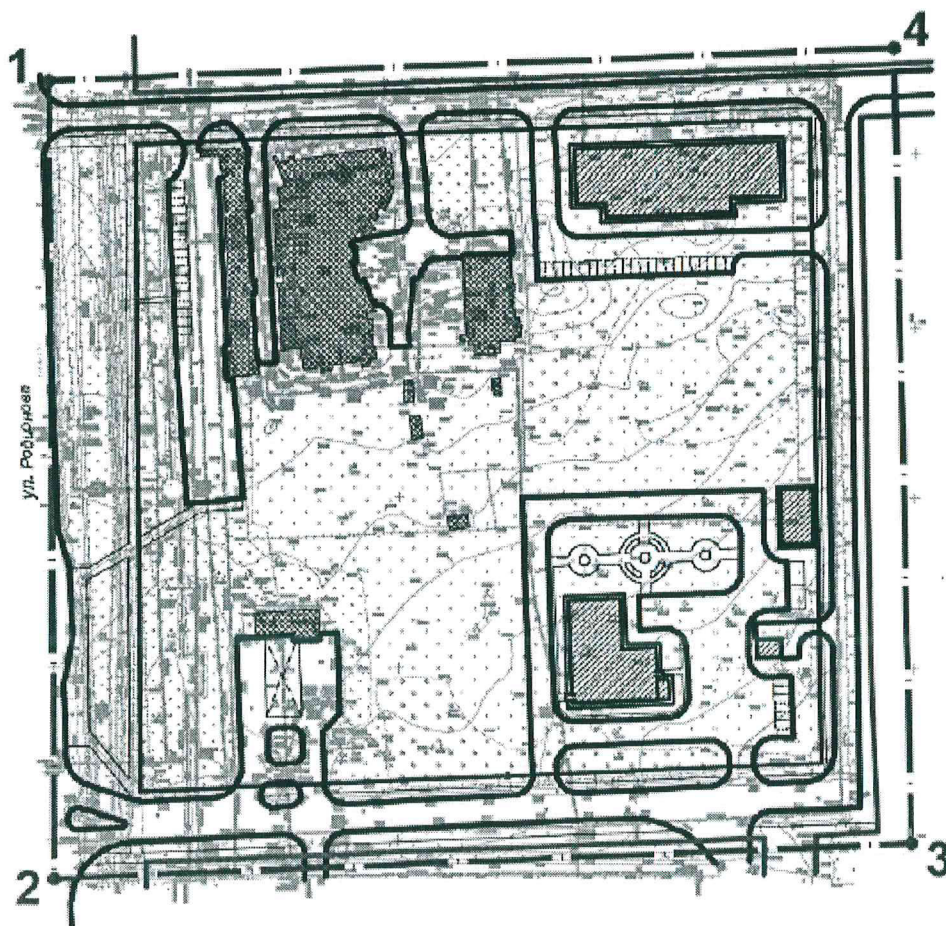
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|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

|                   |                 |      |                                                                                |
|-------------------|-----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 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)

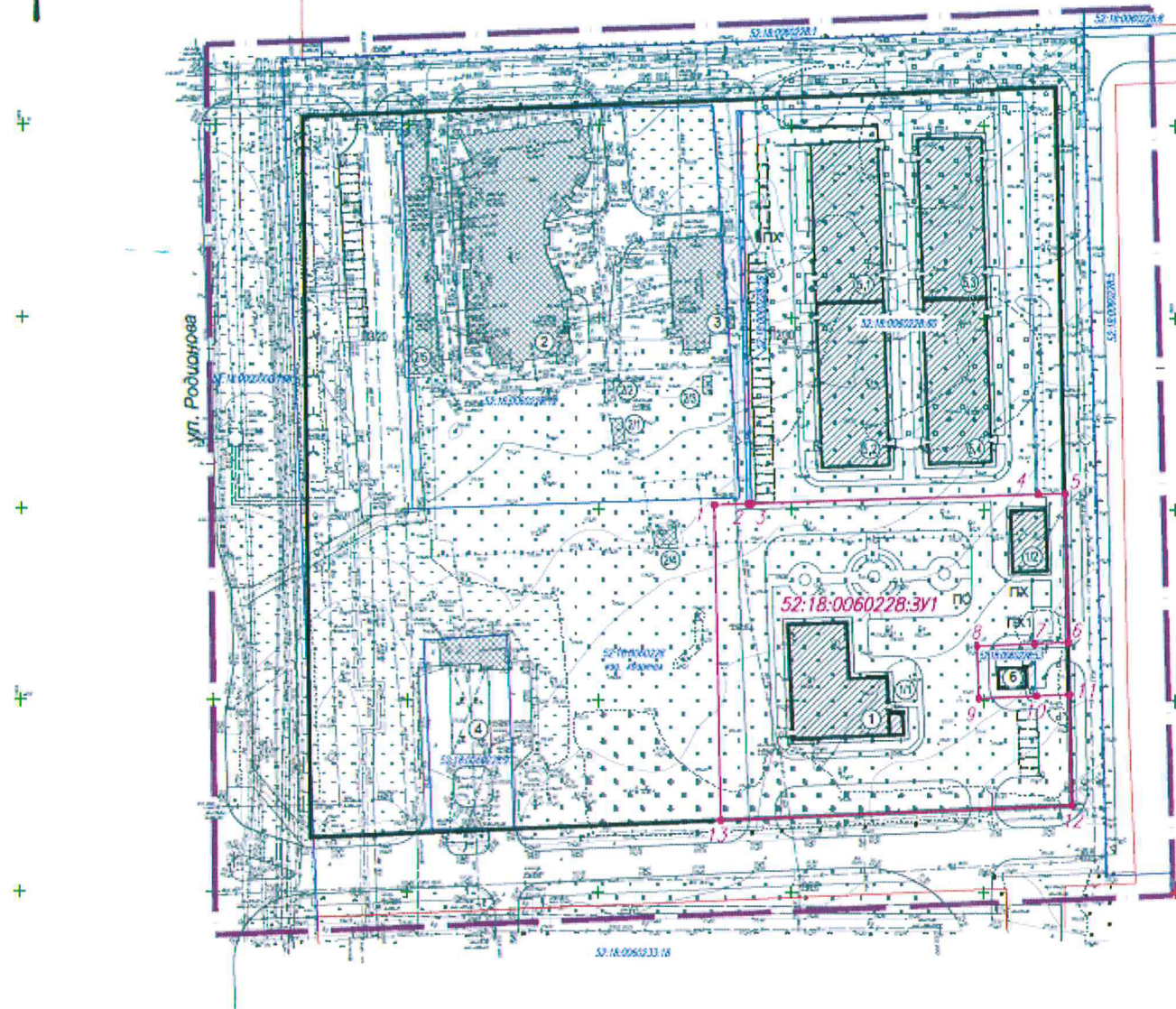
| <b>№</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|----------|-----------|------------|
| <b>1</b> | 533756,87 | 2215205,21 |
| <b>2</b> | 533762,11 | 2214972,94 |
| <b>3</b> | 534010,76 | 2214985,76 |
| <b>4</b> | 534002,62 | 2215217,23 |



## 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
- Границы земельных участков по данным из единого государственного реестра недвижимости
- Граница образуемого земельного участка
- Номер поворотной точки границы формируемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка

- Красные линии
- Существующие объекты капитального строительства
- Предлагаемые к размещению объекты капитального строительства

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п   | Наименование                                  | Кол-во этажей | Застр. м | Общая м | Очеред. 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. Филаненова, 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. (м.мест) | О-пред. 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, м² | О-пред. 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, м² | Способ образования ЗУ                                  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| 52:18:0060228-3У1             | здравоохранение                               | 7170                       | Из незагражденных 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 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.                      | Кол. уч. | Лист № док. | Подп. |                                                                                                                                                                                                                            |      |        |
| Разраб.                   | Вольнов  | 06.18       | 06.18 |                                                                                                                                                                                                                            |      |        |
| Проверил                  | Филиппов | 06.18       | 06.18 | Документация по внесению изменений в проект межевания территории. Утверждаемая часть                                                                                                                                       |      |        |
| ППМ                       | Филиппов | 06.18       | 06.18 | Чертеж межевания территории. М 1:1000                                                                                                                                                                                      |      |        |
|                           |          |             |       | Стадия                                                                                                                                                                                                                     | Лист | Листов |
|                           |          |             |       | ППМ                                                                                                                                                                                                                        | 1    | 1      |

ТСК  
engineering

Листов: 23