



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
20 СЕН 2023

23692-330-004-02-03/89

**П Р И К А З**

31 августа 2023 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в  
границах улицы Большая Печерская,  
Печерский съезд, набережная Гребного  
канала 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 07-02-02/171 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 7 августа 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 августа 2023 г.

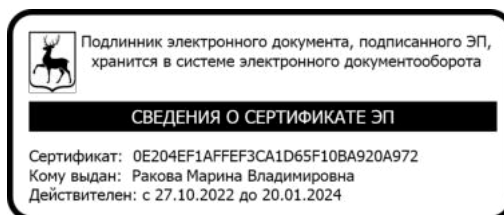
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июля 2022 г. № 07-02-03/67 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала 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».

Министр



М.В. Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/89

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 ноября 2022 г. № 07-02-02/171 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 51,2 га.

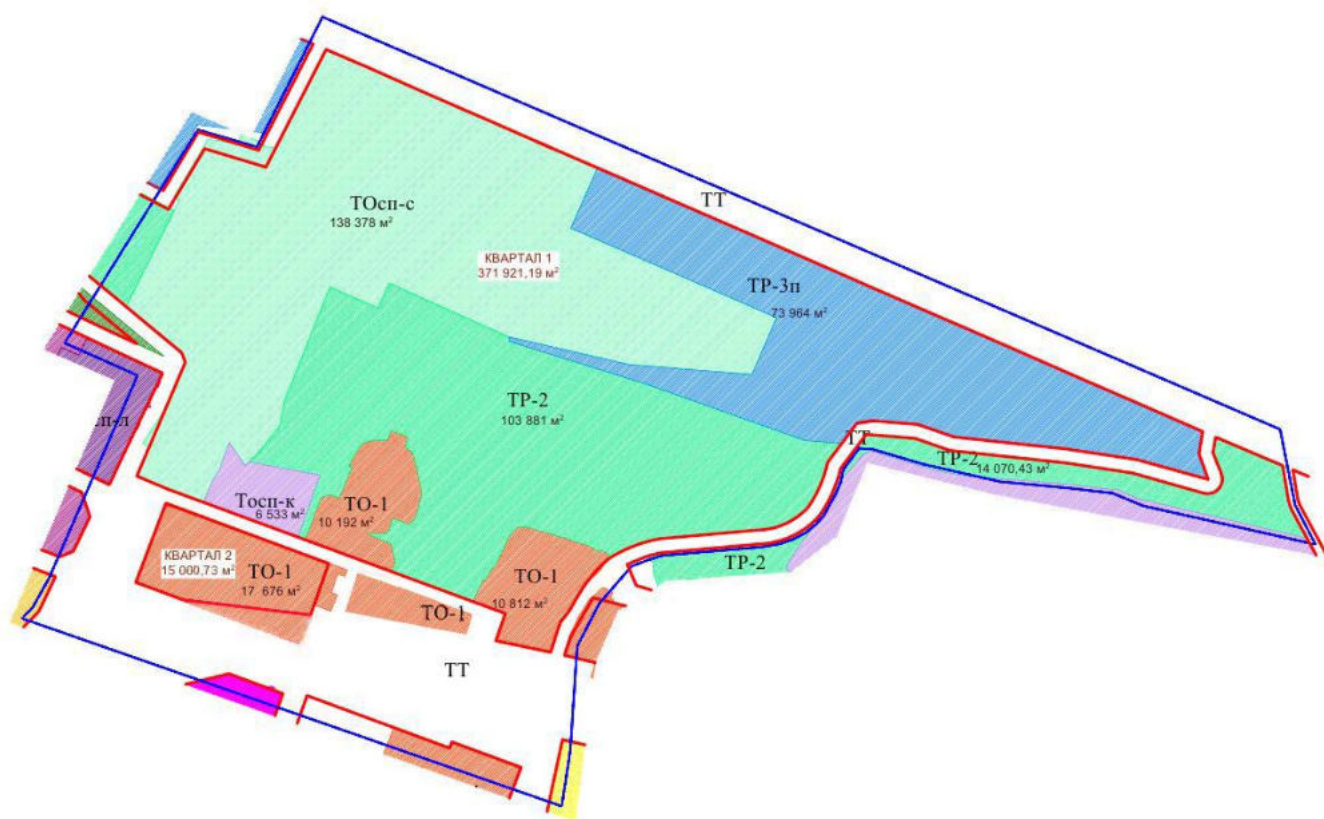
**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Экопарк-Нижний Новгород» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства туристического комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23 апреля 2021 г. № 17080-54-2513 (с изменениями), уточнения границ земельных участков и территорий общего пользования, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	51,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	138378 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-2	103881 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-1	10192 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТОсп-к	6533 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-1	10812 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3п	73964 м <sup>2</sup>
Квартал 2	15000,73 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	25015,39 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3п	5994 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	89339,94 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	0,23
- территориальная зона ТР-3п	0,08
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1	
- территориальная зона ТОсп-с	0,70
Площадь озелененных территорий	226272,1 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	611 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	314,9 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	314,5 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	1460 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	3,08 МВт
Наружное освещение	0,268 МВт
Теплоснабжение	13,176 Гкал/ч
Телефонизация	329 номеров
Радиофикация	254 радиоточки
Ливневая канализация	452 л/с

## Схема расчетных кварталов



### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Оздоровительный комплекс	3	17850,00	53550,00	Объекты туристического комплекса
1.2	Гостиница	6	5510,00	33060,00	
1.3	Хозяйственная постройка	2	288,00	576,00	
2.1	Предприятие общественного питания (кафе)	1	264,00	264,00	
3.1	Объект электроснабжения (ТП)	1	30,00	30,00	
3.2	Объект теплоснабжения (котельная)	1	204,93	241,56	
3.3	Объект газоснабжения (ГРПШ)	1	2,50	2,50	
4.1	Объект газоснабжения (ГРПШ)	1	5,00	5,00	

5.1	Спортивный зал с административными помещениями	3	374,96	1124,88	
6.1	Хозяйственная постройка	1	486,00	486,00	
7.1	Плоскостная открытая автостоянка	0	5994,00	0	Вместимость 211 машино/мест

## 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 1 очередь.

### 1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

-переустройство кабеля связи, переустройство ВЛ-6 кВ с кадастровым номером 52:18:0000000:15811;

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

-инженерную подготовку территории, в том числе склоновой территории, благоустройство.

- Проектирование и строительство следующих объектов общественного, спортивного назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Оздоровительный комплекс
1.2	Гостиница
1.3	Хозяйственная постройка
2.1	Предприятие общественного питания (кафе)
3.1	Объект электроснабжения (ТП)
3.2	Объект теплоснабжения (котельная)
3.3	Объект газоснабжения (ГРПШ)
4.1	Объект газоснабжения (ГРПШ)

5.1	Спортивный зал с административными помещениями
6.1	Хозяйственная постройка
7.1	Плоскостная открытая автостоянка

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подземной канализационной насосной станции;
- строительство насыпного трамплина (детского тренировочного трамплина);
- формирование проездов, тротуаров, велодорожек и пешеходных дорожек;
- благоустройство территории, в том числе организация благоустройства территории парка;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1*	Спорт	820	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060011:403 и 52:18:0000000:28198
2*	Спорт	40950	
3*	Обслуживание автотранспорта	5994	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060010:122, с сохранением в измененных границах
52:18:0000000:28199*	Туристическое обслуживание, коммунальное обслуживание	51960	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:28199 с «Туристическое обслуживание» на «Туристическое обслуживание, коммунальное обслуживание»

\*На образуемые земельные участки устанавливается обременение на право обеспечения беспрепятственного доступа к объектам инженерной инфраструктуры, объектам и сооружениям инженерной защиты территории.

**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.**

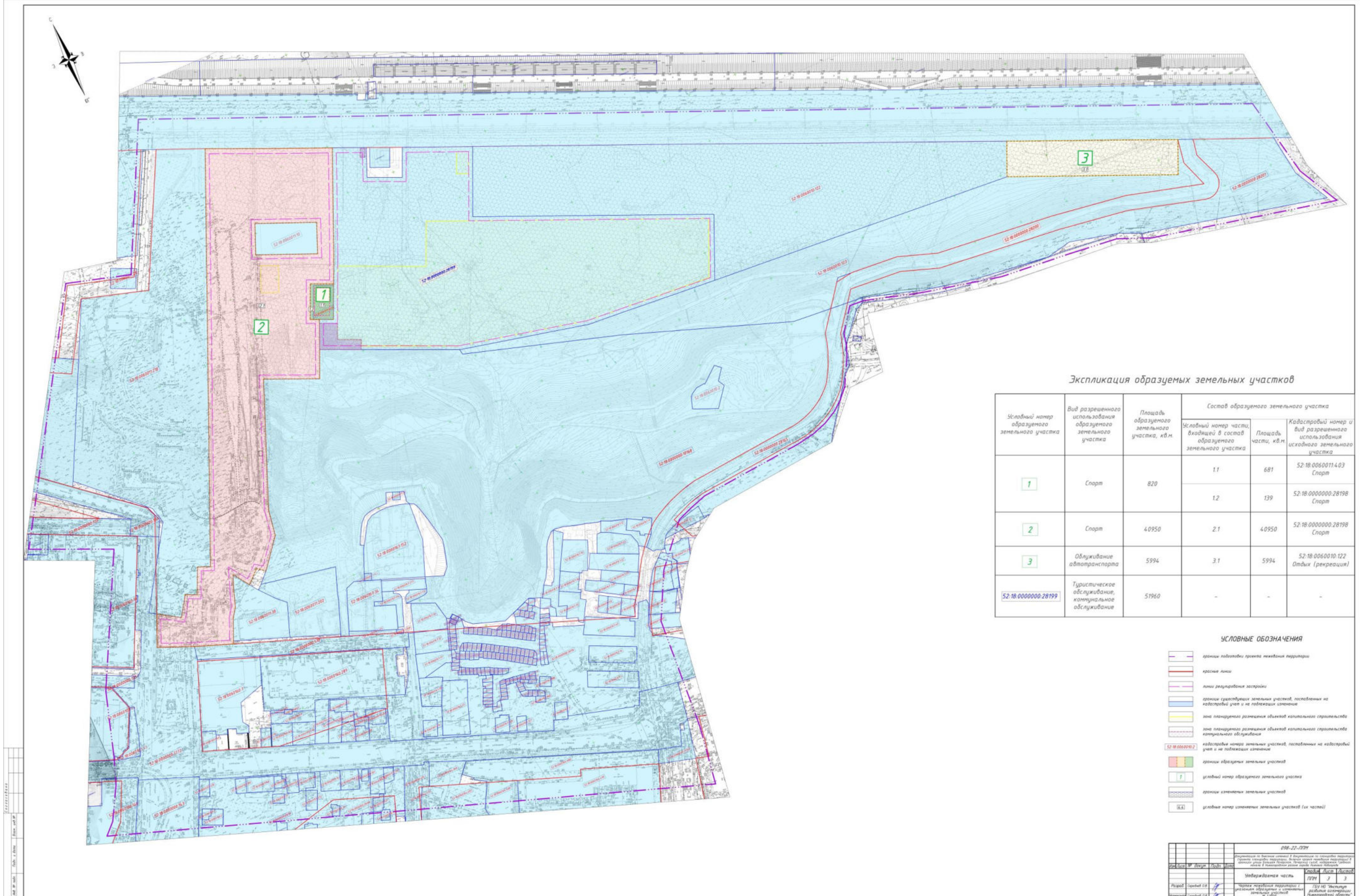
Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Проектом не предусмотрено изменение границ территории, в отношении которой ранее приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июля 2022 г. № 07-02-03/67 (с изменениями) утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Большая Печерская, Печерский съезд, набережная Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.



VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

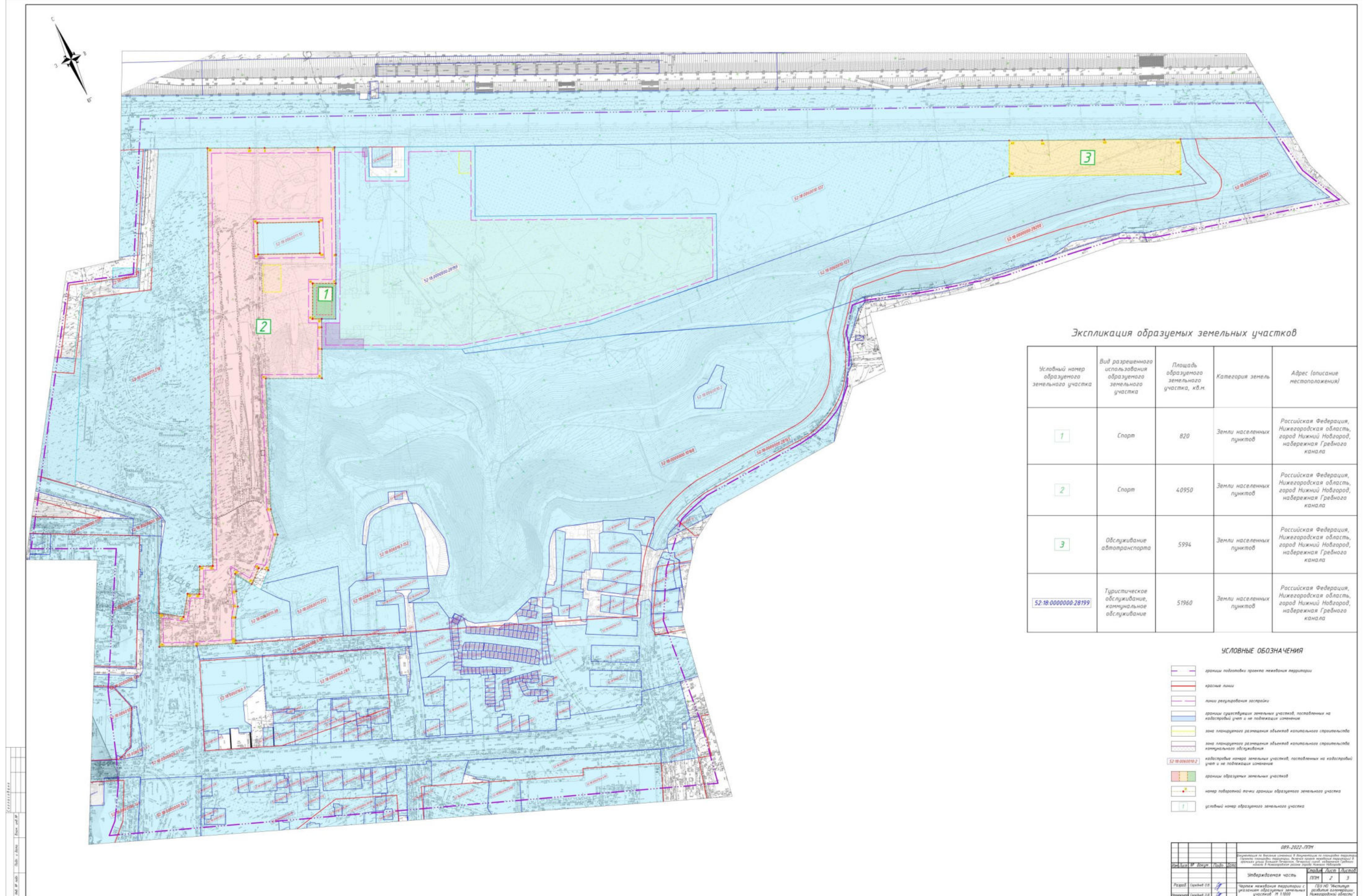
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
1	Спорт	820	1.1	681	52:18:0060011:403 Спорт
			1.2	139	52:18:0000000:28198 Спорт
2	Спорт	40950	2.1	40950	52:18:0000000:28198 Спорт
3	Обслуживание автотранспорта	5994	3.1	5994	52:18:0060010:122 Отдых (рекреация)
52:18:0000000:28199	Туристическое обслуживание, коммунальное обслуживание	51960	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подзаботы проекта межевания территории;
- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет и не подлежащих изменению;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства специального назначения;
- кадастровые номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет и не подлежащих изменению;
- границы образуемых земельных участков;
- условный номер образуемого земельного участка;
- границы изменения земельных участков;
- условный номер изменения земельных участков (их частей).

018-27-0704			
№ п/п	№ докум.	Дата	Содержание
1	018-27-0704	2024	Чертеж межевания территории с разделением образуемых и изменяемых земельных участков
2			
3			

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
1	Спорт	820	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, набережная Гребного канала
2	Спорт	40950	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, набережная Гребного канала
3	Обслуживание автотранспорта	5994	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, набережная Гребного канала
52.18.0000000.28199	Туристическое обслуживание, коммунальное обслуживание	51960	Земли населенных пунктов	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, набережная Гребного канала

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы податочной графика межевания территории
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы градостроительных земельных участков, поставленных на кадастровый учет и не подлежащих изменению
- зоны планировочного размещения объектов капитального строительства
- зоны планировочного размещения объектов капитального строительства коммунального обслуживания
- кадастровый номер земельного участка, поставленного на кадастровый учет и не подлежащий изменению
- границы образуемых земельных участков
- номер лабораторной точки границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка

089-2022-1704			
№ листа	№ докум.	Дата	Лист
1	2	3	3
Утвердил:	Составил:	Проверил:	Инженер:
Составил:	Проверил:	Инженер:	Инженер: