



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ЯНВ 2025

№ в реестре

27439-330-004-02-03/112

П Р И К А З

11.12.2024

№ 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 Печерские 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-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 30 января 2023 г. № 07-02-02/18 «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 общественных обсуждений от 14 октября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 октября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

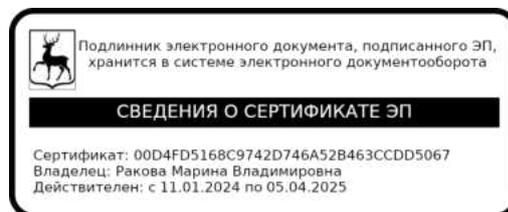
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. № 2849.

2. Направить документацию 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 главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11.12.2024 № 07-02-03/112

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

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 Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 января 2023 г. № 07-02-02/18 «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» на территорию площадью 5,74 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «Новатор-2000» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств компримированным природным газом в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 12 ноября 2020 г. № 16686-44-2074, изменения границ территории общего пользования и границ земельных участков, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	5,74 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	37000 м ²

-в границах зоны ТОсп-л	34863 м ²
-в границах зоны ТО-3.3	2137 м ²
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
-в границах зоны ТОсп-л	4235 м ²
-в границах зоны ТО-3.3	562 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
-в границах зоны ТОсп-л	11999 м ²
-в границах зоны ТО-3.3	149 м ²
Коэффициент застройки:	
-в границах зоны ТОсп-л	0,20
-в границах зоны ТО-3.3	0,26
Коэффициент плотности застройки:	
-в границах зоны ТОсп-л	0,52
-в границах зоны ТО-3.3	0,07
Площадь озелененных территорий:	
-в границах зоны ТОсп-л	18135 м ²
-в границах зоны ТО-3.3	497 м ²
Вместимость автостоянок	70 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,35 м ³ /ч
Водоотведение	1,35 м ³ /ч
Электроснабжение	450 кВт
Газоснабжение	1000 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,75 МВт
Телефонизация	5 номеров
Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	10,3 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция				
11.1	Операторная	1	149	149
11.2	Навес над топливораздаточными колонками ЖМТ	-	223	-
11.3	Резервуар хранения ЖМТ	-	32	-

11.4	Навес над топливораздаточными колонками КПП	-	121	-
11.5	Контейнерная технологическая установка КПП	-	29	-
11.6	Резервуар сбора ливневых стоков	-	8	-

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. № 2849 (с изменениями), остаются без изменений.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно. Допускается параллельная реализация этапов первой очереди строительства.

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе демонтаж существующей автозаправочной станции, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
11.1	Операторная
11.2	Навес над топливораздаточными колонками ЖМТ
11.3	Резервуар хранения ЖМТ

11.4	Навес над топливораздаточными колонками КПП
11.5	Контейнерная технологическая установка КПП
11.6	Резервуар сбора ливневых стоков

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

2 этап: предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденной 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 (приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25). Мероприятия второго этапа первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения и коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многопрофильная клиника «К-тест»
3.1	Блочно-модульная котельная
4.1	Хозяйственный корпус
5.1	РП

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

- формирование трех въездов на территорию (двух с со стороны существующего

проезда с южной стороны и одного со стороны существующего проезда с западной стороны);

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

2 очередь строительства предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденной 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 (приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 августа 2022 г. № 07-02-03/81). Объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе актуализация выданных технических условий, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Диагностический центр

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

- формирование двух въездов на территорию (со стороны существующего проезда с южной стороны и с улицы Родионова по проектируемому местному проезду);
- строительство защитной стенки;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

3 очередь строительства. предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденной 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 (приказ департамента

градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-02-03/25). Объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе актуализация выданных технических условий, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9.2-9.4	Многопрофильный медицинский центр

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование двух въездов на территорию (со стороны существующего проезда с северной стороны);
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, 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.

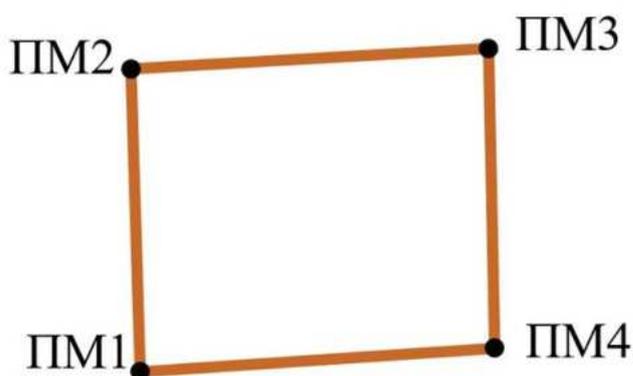
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Заправка транспортных средств	2137	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060228:9 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.

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.

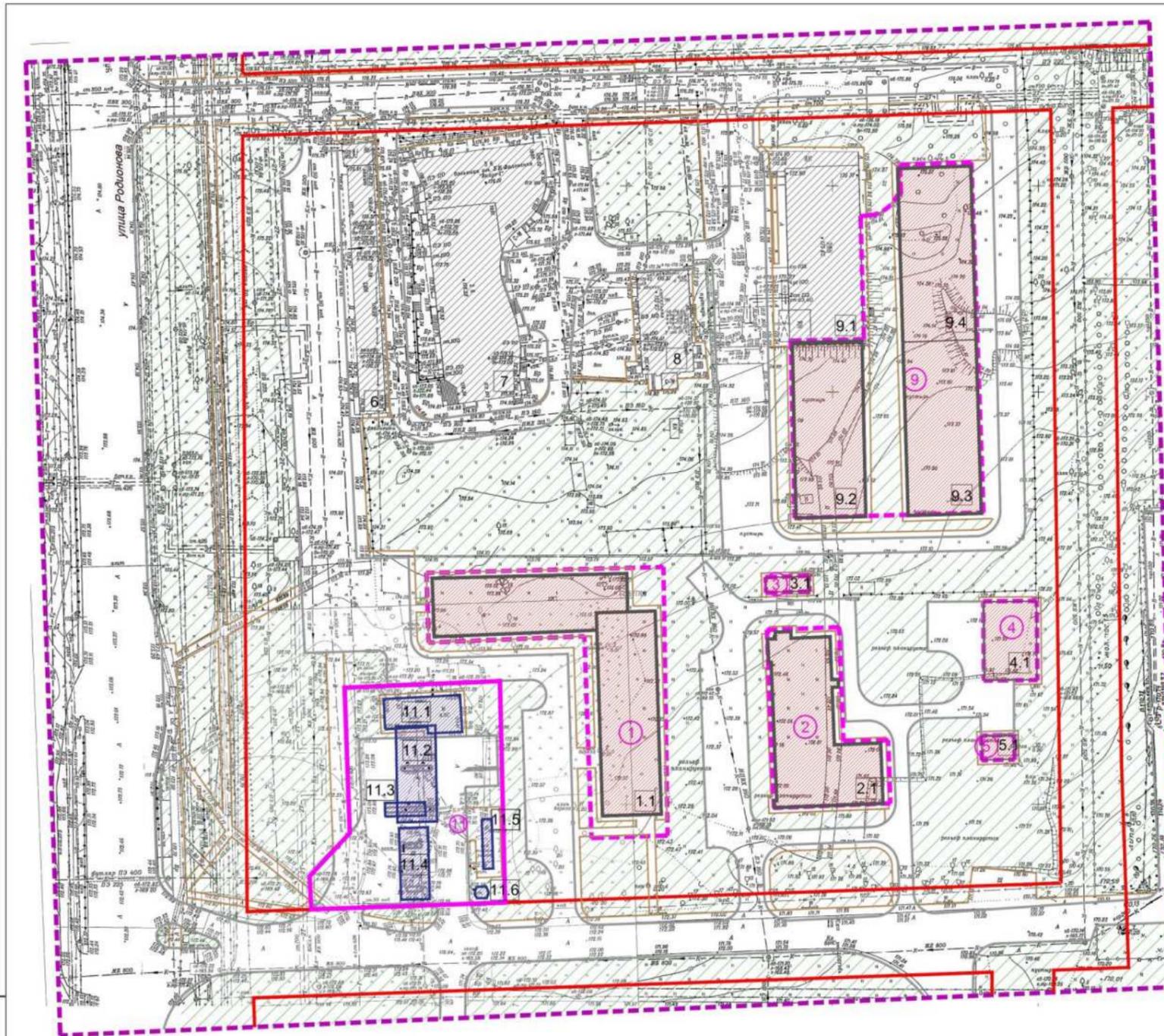
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
ПМ1	527593,94	2221012,67
ПМ2	527829,95	2221004,32
ПМ3	527839,70	2221277,02
ПМ4	527605,68	2221283,41

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории
 - красные линии существующие
 - границы зоны планируемого размещения ОКС
 - планируемые объекты капитального строительства
 - границы зон планируемого размещения ОКС, предусмотренных ранее утвержденной документацией
 - ранее запроектированные здания
 - проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания
 - демонтируемые здания
 - улицы и проезды
 - тротуары, дорожки, отмостка
 - озелененные территории
 - номер по эскизам зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер по эскизам объектов капитального строительства

«Эскизы зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№ зоны по эскизам зон планируемого размещения	Наименование зоны	№ ОКС	Наименование ОКС	Площадь участка, кв. м	Средняя плотность застройки, кв. м	Примечание
11	Зона размещения объектов капитального строительства	11.1	Мультифункциональный жилой комплекс	140	1	140
		11.2		220	-	-
		11.3		32	-	-
		11.4		125	-	-
		11.5		28	-	-
		11.6		8	-	-

«Эскизы зон размещения ранее запроектированных объектов капитального строительства»

№ зоны по эскизам зон размещения ранее запроектированных объектов капитального строительства	Наименование зоны	№ ОКС	Наименование ОКС
9	Зона размещения	9.2	Мультифункциональный жилой комплекс
		9.3	Мультифункциональный жилой комплекс
		9.4	Мультифункциональный жилой комплекс
1	Зона размещения	1.1	Детский сад
2	Зона размещения	2.1	Мультифункциональный жилой комплекс
3	Зона размещения	3.1	Жилой комплекс
4	Зона размещения	4.1	Жилой комплекс
5	Зона размещения	5.1	Жилой комплекс

«Эскизы существующих зданий и сооружений»

№ зоны по эскизам существующих зданий и сооружений	Наименование	Этажность	Площадь участка, кв. м	Средняя плотность застройки, кв. м	Примечание
10	Административное здание	1	140	140	Существующий
6	Административное здание	1	428	428	Существующий
7	Образовательное здание	1	128	128	Существующий
8	Жилое здание	1	328	328	Существующий
9.1	Мультифункциональный жилой комплекс	1-2	347	1302	Существующий

ППМТ-10/3-23

Детские сады, образовательные учреждения и объекты культурного наследия в границах (улицы Родимова, Козьминский проезд, Заставский проезд, улица Плутарского) в границах территории в Ижевском районе города Ижевска Республики Удмуртия

Чертеж планировки территории (утвержденная часть)

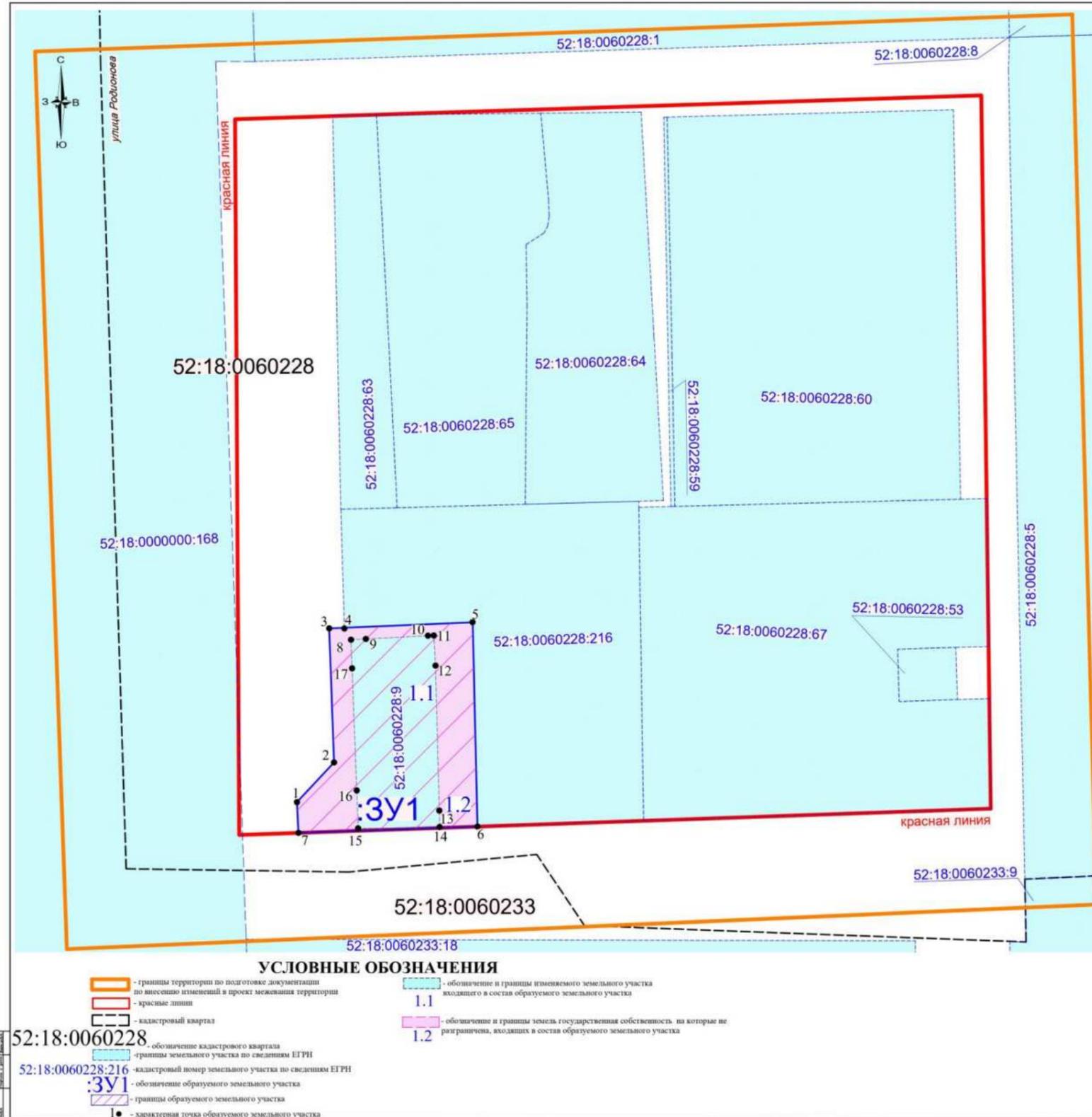
Стекло Лист Листов

М 1:500

ООО «Терра»

ИЖМАС

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования измененного земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
ЗУ1	заправа транспортных средств	2137	1.1	Под временную автозаправочную станцию (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060228:9)	1087
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1050

				ЛПНГ-10/03-23		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родилова, Каневской улиц, Дыгачевская, восточная окраина поселка Печерского поселка в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Объем	Страниц	Листов
Составитель	Климова З.В.	<i>[Подпись]</i>	10.03.2021	Информационный лист	ЛПНГ	2 / 3
Проверено	Андреев Н.В.	<i>[Подпись]</i>	10.03.2021	"ООО «Терра»"		

