



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

Включен в Ресстр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

13 СЕН 2023

13645-380-004-02-03/85

**П Р И К А З**

22 августа 2023 г.

№ 07-02-03/85

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, 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 31 марта 2021 г. № 07-02-02/49 «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 общественных обсуждений от 25 июля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 июля 2023 г.

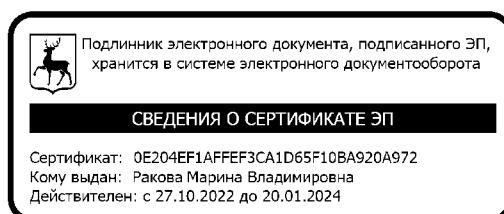
п р и к а з ы в а ю:

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 главы 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 22 августа 2023 г. № 07-02-03/85

**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 - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 марта 2021 г. № 07-02-02/49 «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 9,61 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ПСК «Промстрой» по заказу ООО «Яхт-клуб Фрегат» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства спортивных объектов с яхт-клубом в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 25 января 2019 г. № 15462-9-435, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	9,61 га
Площадь территории квартала в красных линиях	17513 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	922 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1500 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки	0,053
Коэффициент плотности застройки	0,086
Площадь озелененных территорий	5448,7 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	41 м/место
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,85 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,85 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	150 кВт
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	1,20 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Спортивный зал	2	622	1200
1.2	Спортивный зал	1	270	270
3.1	Здание охраны	1	30	30

## 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 инфраструктур предусмотрено в 2 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 и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
  - демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
  - подсыпку территории на месте строительства объектов;

- организация берегоукрепления.

- Проектирование и строительство следующих объектов спортивного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Спортивный зал
1.2	Спортивный зал
3.1	Здание охраны

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

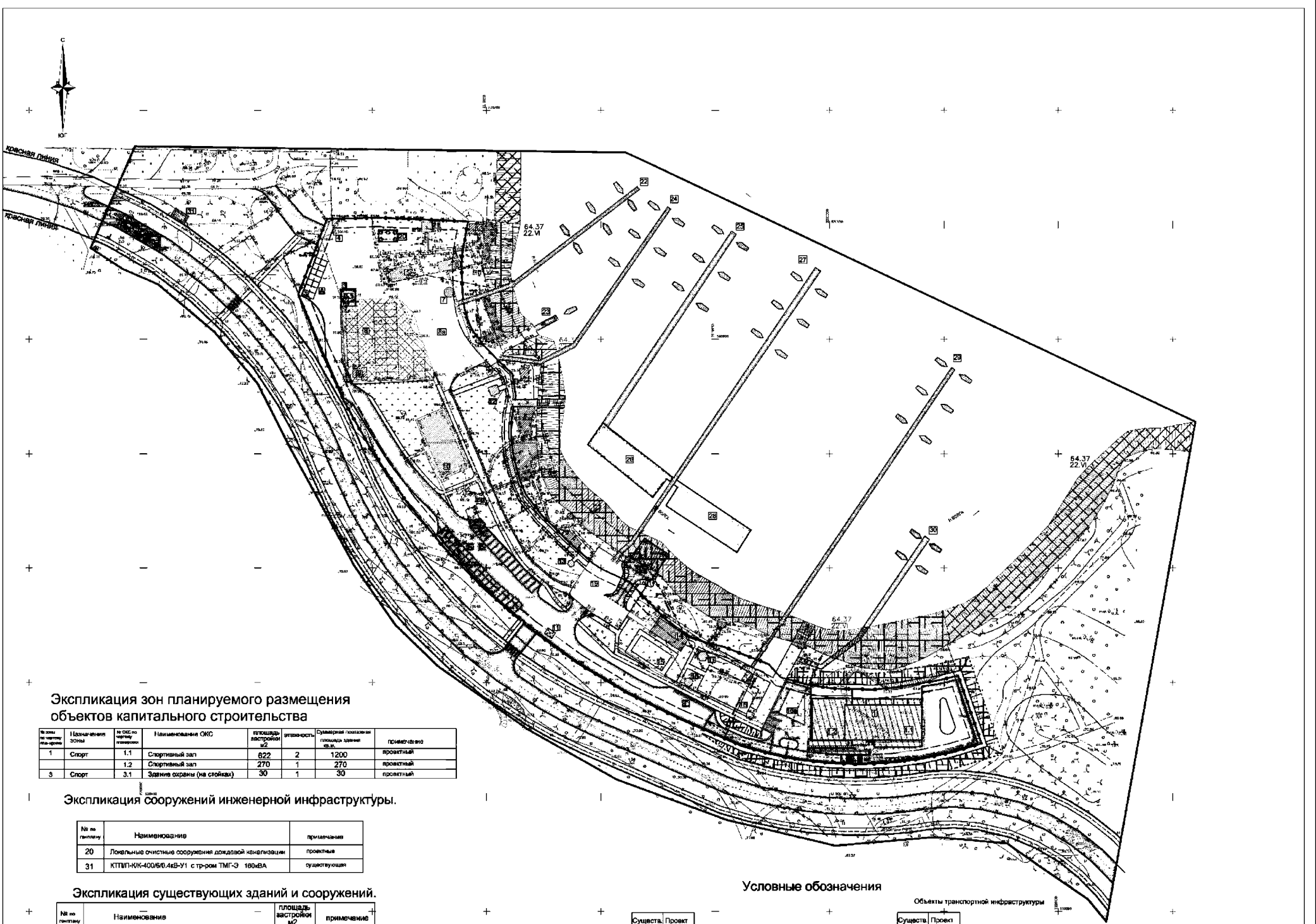
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, спортивных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;
- организация пожарного пирса.

## **2 очередь строительства.**

Во второй очереди строительства предусматриваются мероприятия по проектированию и строительству автодороги местного значения с подъездными путями к земельным участкам, включающие в себя:

- организация дороги местного значения (протяженностью 562 м);
- организация тротуаров;
- организация велодорожек;
- организация подъездных путей к земельным участкам;
- благоустройство и озеленение территории.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Целевое назначение	Классификация	Наименование ОКС	площадь, кв.м	этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Примечание
1	Спорт	1.1	Спортивный зал	822	2	1200	проектный
2	Спорт	1.2	Спортивный зал	270	1	270	проектный
3	Спорт	3.1	Здания охраны (на стойках)	30	1	30	проектный

Экспликация сооружений инженерной инфраструктуры.

№ по плану	Наименование	примечание
20	Поверхностные очистные сооружения дождевой канализации	проектные
31	КТПП-КК-400/60-4Б-У1 с тр-ром ТМГ-Э 100кВА	существующая

Экспликация существующих зданий и сооружений.

№ по плану	Наименование	площадь, кв.м	примечание
4	Офисное помещение	15	Существующая
5	Склад	54	Существующая
6	Беседка-павильон для отдыха	45	Существующая
7	Вышка-маст	16	Существующая
9	Склад	33	Существующая
12	Беседка для отдыха	15	Существующая
13	Беседка для отдыха	6	Существующая
17	Беседка для отдыха	13	Существующая
18	Беседка для отдыха	10	Существующая
21	Беседка для отдыха	17,3	Существующая

Экспликация площадок.

№ по плану	Наименование	Площадь, кв.м	примечание
8	Площадка для временного хранения судов	1217	Существующая
8а	Площадка для подъезда к сливу и тирсу		Существующая
10	Зарытая площадка для игры в настольный теннис	324	Существующая
11	Канонерная площадка	27	Существующая
14	Площадка для мини-баскетбола 7.0 x 15.0м	95	Существующая
15	Площадка для пляжного волейбола 18x6м 26x12м	144	Проектная
16	Спортивная площадка различных видов спорта	288	Проектная
16а	Площадка для размещения спортивных тренажеров	112	Проектная
19	Площадка для парковки в дебаркадерах и грузовых тирсах	486	Существующая

Экспликация пирсов и слипов

№ по плану	Наименование	примечание
19а	Пирсовый пирс (12х13,64м)	Проектный
22	VIP пирс	Существующий
23	Слип	Существующий
24	Пирс №1	Существующий
25	Пирс №2	Существующий
26	Дебаркадер	Существующий
27	Пирс №3	Существующий
28	Дебаркадер	Существующий
29	Пирс №4	Существующий
30	Пирс №5	Проектный

Экспликация автостоянок.

№ по плану	Наименование	количество мест	примечание
А	Открытая автостоянка	7	проектная
Б	Открытая автостоянка	19	проектная
В	Открытая автостоянка	15	проектная
Г	Открытая стоянка велосипедов	27	проектная

Условные обозначения

<p><b>Существ., Проект</b></p> <p>Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории</p> <p>Красная линия</p> <p>Ограждение земельного участка ООО Яхт-клуб "Фрегат"</p> <p>Границы и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>Сооружения</p> <p>Специальные сооружения</p> <p>Зона планируемого берегоукрепления, откосов насыпи</p> <p>Зона перспективного берегоукрепления</p> <p>Подпорная стена</p> <p>Спортивные площадки</p> <p>Зона размещения спортивных площадок</p> <p>Газон</p> <p>Пирс</p> <p>Дебаркадер</p> <p>р. Волга</p> <p><b>Объекты инженерной инфраструктуры</b></p> <p>Линейные очистные сооружения дождевой канализации</p> <p>КТПП-КК-400/60-4Б-У1</p>	<p><b>Объекты транспортной инфраструктуры</b></p> <p>Существ. Проект</p> <p>Велодромы</p> <p>Автомобильные проезды/площадки с асф. покрытием</p> <p>Площадки с цементно-бетонным покрытием</p> <p>Подъездные грунтовые дороги</p> <p>Тротуары с покрытием из асфальтобетона</p> <p>Парковочные места для автомобилей 2,5x5,3м</p> <p>Парковочные места размером 2,5x5,3м для и-валяндов</p> <p>Парковочные места размером 3,6х6м для инвалидов-колясочников</p> <p>Тротуары, площадки с покрытием из булыжника</p> <p>Парковка велосипедов</p> <p>Вышепольный перекресток</p>
--	---

48-09-21-ППМ			
Изм.	Коп.	Лист № док.	Подпись/Дата
			05.22
Разработ.	Тадуева		
ГИП	Новикова		
Заказчик "ООО Яхт-клуб Фрегат"			Стадия
			Лист
			Листов
			ООО ПСК "Промстрой"
			формат 594x800