

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 06.10.2021 № 07-02-03/80

**Об утверждении документации по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «О основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 распоряжения Правительства Нижегородской области от 5 апреля 2013 г. № 692-р «О подготовке документации по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 августа 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город 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 6 октября 2021 г. № 07-02-03/80

## **Документация по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода**

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

#### 1. Общие положения.

Документация по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода (далее – проект) выполнена на основании на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 5 апреля 2013 г. № 692-р «О подготовке документации по планировке территории ООО «Лесное» в курортном поселке Зеленый город города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,6 га.

#### 2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Лесное» в целях обеспечения в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

#### 3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010г. № 22 (с изменениями), Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018г. (с изменениями), требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», документацией по планировке территории курортного поселка "Зеленый город", разработанной на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 25.08.2010 № 1736-р и паспортом на памятник природы регионального значения "Зеленый город", утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 23.03.2005 №191-р и

иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение профилактория, предназначенного для отдыха и кратковременного проживания людей группы. Территория профилактория состоит из одно- и двухэтажных корпусов для проживания отдыхающих, здания администрации, объекта питания (столовая), спортивного зала лечебной физкультуры профилактория, предприятия торговли и бытового обслуживания с необходимой инфраструктурой.

Проектом планировки предусматривается сохранение существующих объектов (малоэтажных многоквартирных жилых домов №№4/1 – 4-6 на чертеже планировки территории), которые активно эксплуатируются жителями. Предусматривается реконструкция существующего здания котельной и строительство новой трансформаторной подстанции на въезде на территорию профилактория.

На местах снесенных сооружений предусмотрено размещение благоустроенных площадок для отдыха, спортивных и детских площадок, восстановление растительного покрова, высадка компенсационного озеленения.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Въезд на территорию осуществляется через основной проезд по к.п. Зеленый город. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается дополнительный проезд, через смежную территорию, с западной стороны от проектируемого участка по существующему проезду.

Проектом предусматривается капитальный ремонт существующего основного проезда по территории, который устанавливается шириной 3.5 метра, с организацией разъездных карманов, располагаемых равномерно на всем протяжении проезда.

От основного проезда запроектированы вспомогательные проезды, шириной также 3.5 метра, которые обеспечивают подъезд специальной техники к проектируемым объектам на территории профилактория.

Организация велосипедных дорожек на территории предусматривается отдельной сетью двухполосных дорожек общей шириной 2,5м. и с покрытием мелкозернистым асфальто-бетоном типа «В» марки U по щебню мелкозернистой фракции.

Проектом не предусмотрены стоянки автомобилей для новых корпусов. Хранение автотранспортных средств, в соответствии с планом организации улично-дорожной сети к.п. Зеленый город, предусмотрено на открытых автостоянках и перехватывающей парковке, вместимость и места расположения которых, определены документацией по планировке территории к.п. Зеленый город.

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19 сентября 2018г. №188 для

предприятия торговли и бытового обслуживания, и для временного хранения автомобилей для зданий.

## 5. Благоустройство и озеленение территории.

Благоустройство территории решено с максимально возможным сохранением существующих зеленых насаждений. При задействовании участков зеленых насаждений в том числе в виде санации существующих массивов зеленых насаждений от некультурной поросли предусмотрено компенсационное озеленение посредством организации газонов и посадки кустарников.

Вертикальная планировка по территории решена только в границах проездов.

Проектом предусмотрено размещение:

- детских игровых зон, в которых размещаются игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- зон занятия спортом, площадки, оборудованные тренажерами для занятия спортом на открытом воздухе;
- хозяйственной площадки для размещения площадки контейнеров твердых бытовых отходов.

Все запроектированные площадки интегрированы в существующую структуру зеленых насаждений, пешеходная доступность обеспечивается запроектированными пешеходными связями, которые решены в увязке с проектируемой сетью пешеходных дорожек профилактория в целом.

## 6. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

## 7. Инженерная инфраструктура.

### 7.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями от существующей водопроводной линии D500 мм от существующего колодца.

### 7.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов осуществляется, в соответствии с техническими условиями, в канализационную линию D1800мм, проходящую в районе дома № 26 по ул. Нагорная.

Сброс стоков осуществляется с помощью канализационной насосной станции, запроектированной в районе существующей котельной.

### 7.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Отвод дождевых вод осуществляется рассеивающим потоком по территории, в соответствии с техническими условиями на проектирование

дождевой канализации выданными МКУ "Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода" от 15.05.2018 года №93ту.

#### 7.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции в соответствии с техническими условиями.

#### 7.5. Наружное освещение

Наружное освещение, предусмотрено вдоль основного проезда и проектируемых вспомогательных проездов, выполняется наружными декоративными светильниками. Подключение сети наружного освещения осуществляется в проектируемое ТП, мероприятия по прокладке сетей наружного освещения выполнены в соответствии с техническими условиями №2506 от 15.05.2018, выданные МП "Инженерные сети».

#### 7.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов предусматривается от реконструируемой существующей котельной, в соответствии с письмом АО "Теплоэнерго" от 29.11.2016 года №536-10938 "О выдаче ТУ".

#### 7.7. Телефонизация и радификация

Телефонизация проектируемых объектов предусматривается от точки подключения от муфты (зеленый город) МО 436/4-601-64ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации, в соответствии с ТУ 116-1/436-4 от 28.04.2019 года, выданными ПАО "Ростелеком". Радификация проектируемых объектов предусматривается от точки подключения от муфты (зеленый город) МО 436/4-601-64ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации, в соответствии с ТУ 116-1/436-4 от 28.04.2019 года, в соответствии с ТУ Н-40 от 28.04.2019 года ПАО "Ростелеком".

## II. Характеристики планируемого развития территории.

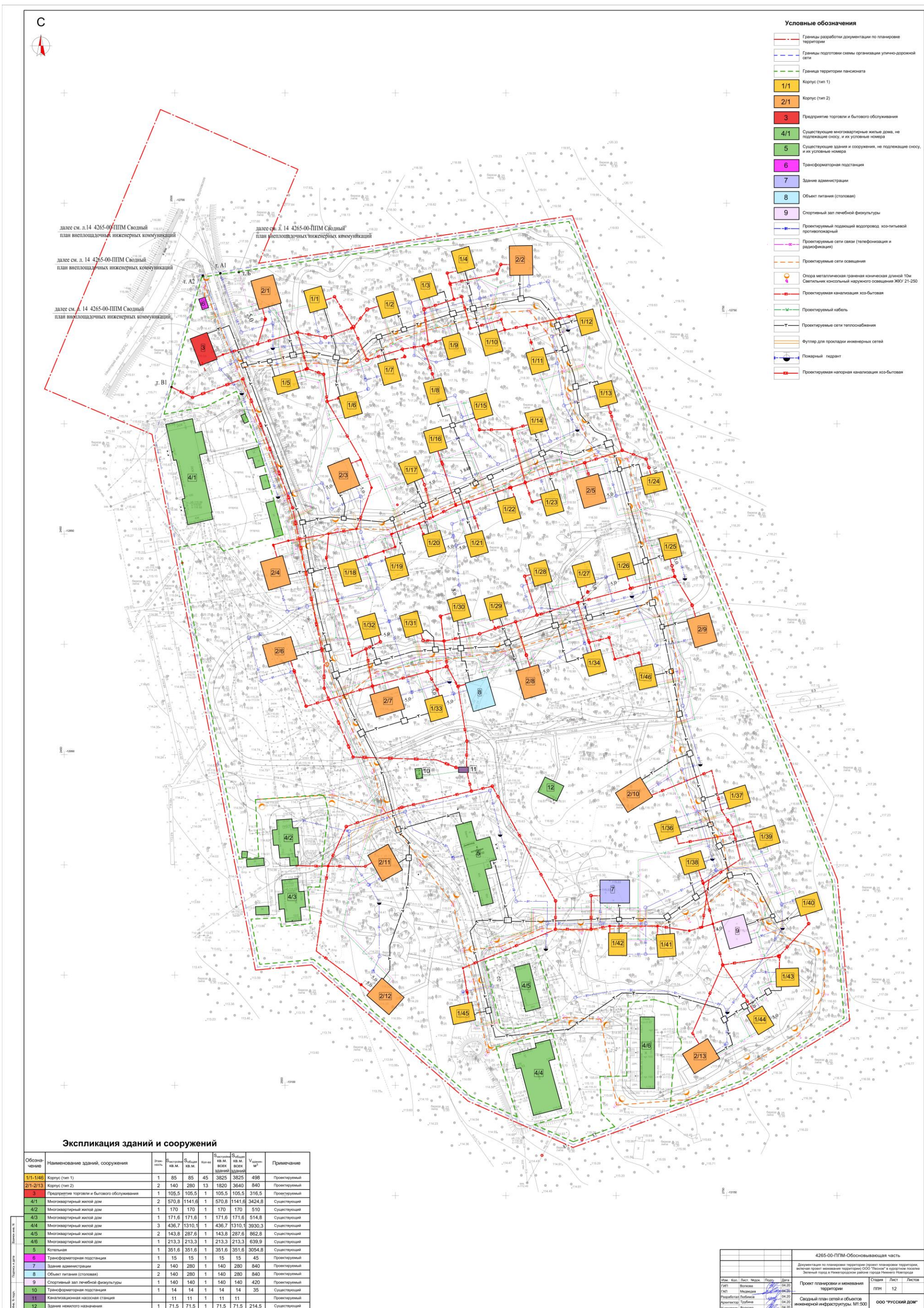
Площадь территории в границах разработки проекта	8,6 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6170,50 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	8270,50 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	0,09
Этажность проектируемых объектов в том числе:	1-3
- корпус тип 1	1
- корпус тип 2	2
- объект питания (столовая)	2
- спортивный зал лечебной физкультуры	1
- предприятие торговли и бытового обслуживания	1
- здание администрации	2

Фонд застройки на участке	11784,3 м <sup>2</sup> .
Площадь основных и вспомогательных проездов	6809,8 м <sup>2</sup> .
Вместимость зданий общая, в том числе: - существующие корпуса; - проектируемые корпуса;	176 чел 60 чел 116 чел
Показатель озелененности территории от общей площади участка	80%
Вместимость автостоянок (временное хранение)	32 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	15,677 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	15,677 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	0,68 Гкал/ч
Электроснабжение	848 кВт
Телефонизация	72 номера
Радиофикация	72 радиоточки

### III. Чертеж планировки территории.

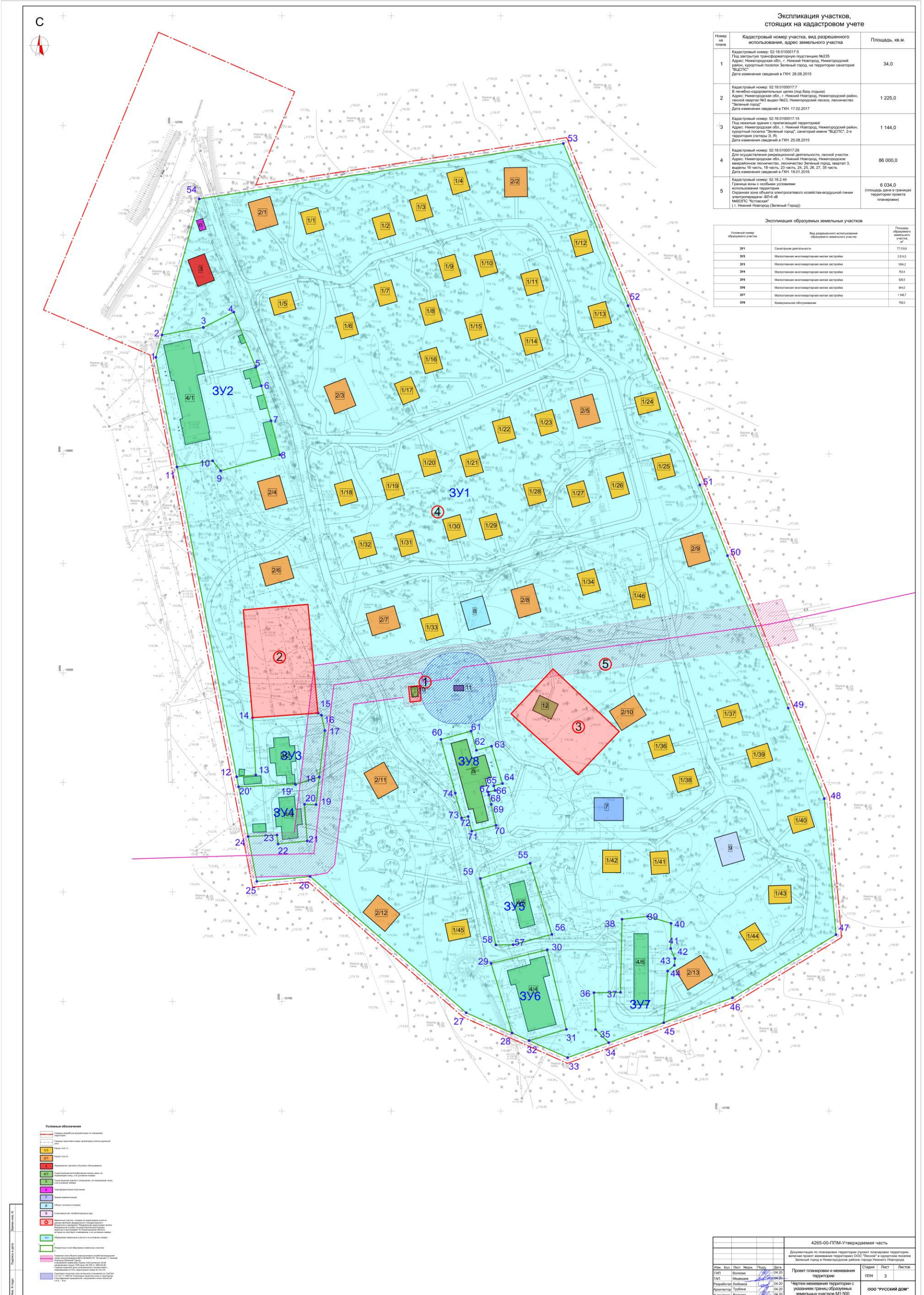


IV. Чертеж планировки территории.





V. Чертеж межевания территории.



**Экспликация участков, стоящих на кадастровом учете**

Номер на плане	Кадастровый номер участка, вид разрешенного использования, адрес земельного участка	Площадь, кв. м.
1	Кадастровый номер: 52-18-0100017.5 Под закрытую трансформаторную подстанцию №235 Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, курортный поселок Зеленый город, на территории санатория "ВЦСПС" Дата изменения сведений в ГИИ: 26.08.2015	34,0
2	Кадастровый номер: 52-18-0100017.7 В лечебно-оздоровительных целях (под бату отдуха) Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, курортный поселок "Зеленый город", санаторий имени "ВЦСПС", 2-я территория (литера 3, 8) Дата изменения сведений в ГИИ: 17.02.2017	1 225,0
3	Кадастровый номер: 52-18-0100017.15 Под нежилые здания с прилегающей территорией Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, курортный поселок "Зеленый город", санаторий имени "ВЦСПС", 2-я территория (литера 3, 8) Дата изменения сведений в ГИИ: 25.08.2015	1 144,0
4	Кадастровый номер: 52-18-0100017.26 Для осуществления рекреационной деятельности, лесной участок Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородские муниципальный лесничество, лесничество Зеленый город, квартал 3, выдел 18 часть, 18 часть, 23 часть, 24, 25, 26, 27, 29 часть Дата изменения сведений в ГИИ: 19.01.2016	86 000,0
5	Кадастровый номер: 52-18-24.44 Генеральный план с объектами размещения использование территории Ориентир: зона объектов энергосетевого хозяйства воздушной линии электропередачи ВЛ 4-6 ИВЦСПС "Кстовские" г. Нижний Новгород (Зеленый Город)	6 034,0 (площадь дана в границах территории проекта планировки территории)

**Экспликация образуемых земельных участков**

Участковый номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка
3У1	Санитарная деятельность	7739,0
3У2	Многоэтапное жилищное строительство	2343,0
3У3	Многоэтапное жилищное строительство	1062,0
3У4	Многоэтапное жилищное строительство	704,0
3У5	Многоэтапное жилищное строительство	805,0
3У6	Многоэтапное жилищное строительство	940,0
3У7	Многоэтапное жилищное строительство	1367,0
3У8	Коммунальное обслуживание	750,0

- Условные обозначения**
- Границы территории
  - Границы земельных участков
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости
  - Границы объектов недвижимости

4265-00-ППМ-утверждаемая часть			
Дополнение к плану территории (проект планировки территории, план территории) территории ООО "Русский Дом" в курортном поселке "Зеленый город" в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
1	1	3	3
Исполнитель:	Трубина	Дата:	04.20
Проверенный:	Волкова	Дата:	04.20
Архитектор:	Трубина	Дата:	04.20
Инженер:	Волкова	Дата:	04.20