

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 15.05.2023 № 07-02-03/47

**Об утверждении проекта планировки территории по улице Яблонева  
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 4 апреля 2022 г. № 07-02-02/48 (с изменениями) «О подготовке проекта планировки территории по улице Яблонева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 11 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 апреля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по улице Яблонева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по улице Яблонева 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 15 мая 2023 г. № 07-02-03/47

**Проект планировки территории по улице Яблонева  
 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Яблонева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 апреля 2022 г. № 07-02-02/48 (с изменениями) «О подготовке проекта планировки территории по улице Яблонева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 18,8 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории по улице Яблонева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО «Единый центр застройщика» по заказу Войсковой части 5578 Федеральной Службы войск национальной гвардии Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	18,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях	176690 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	1249 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	11770 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	0,39
Площадь озелененных территорий	11895,07 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	123 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5,87 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	5,87 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	230 кВт
Теплоснабжение	0,554 Гкал/ч
Телефонизация	120 номер
Радиофикация	120 радиоточек

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Многоквартирный дом	10	1169	11690
2.1	Трансформаторная подстанция	1	80	80

## 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 в 2 этапа.

1 этап включает в себя:

1) подготовку территории, в том числе:

- расчет устойчивости склона при естественной влажности и водонасыщенном состоянии, с учетом нагрузок от планируемого к строительству многоквартирного дома;
- определение комплекса противооползневых мероприятий;
- снос (вырубка) зеленых насаждений, попадающих в зону строительства;

- террасирование склона;
- вертикальную планировку участка.

2 этап включает в себя:

1) подготовку территории, в том числе:

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

- инженерную подготовку (устройство подпорных стенок);

2) проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Многоквартирный дом
2.1	Трансформаторная подстанция

3) проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории, восстановление нарушенных зеленых насаждений;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- строительство тротуаров по ул. Родионова (вдоль ЖК «Медвежья Долина») до участка проектируемого многоквартирного дома;

- устройство и оборудование площадок различного назначения;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;

- устройство наружного освещения;

- устройство дождевой канализации;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

## **2 очередь строительства.**

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

- реконструкцию ул. Родионова (вдоль ЖК «Медвежья Долина»): расширение существующей улицы до 8 м с организацией тротуаров с двух сторон;

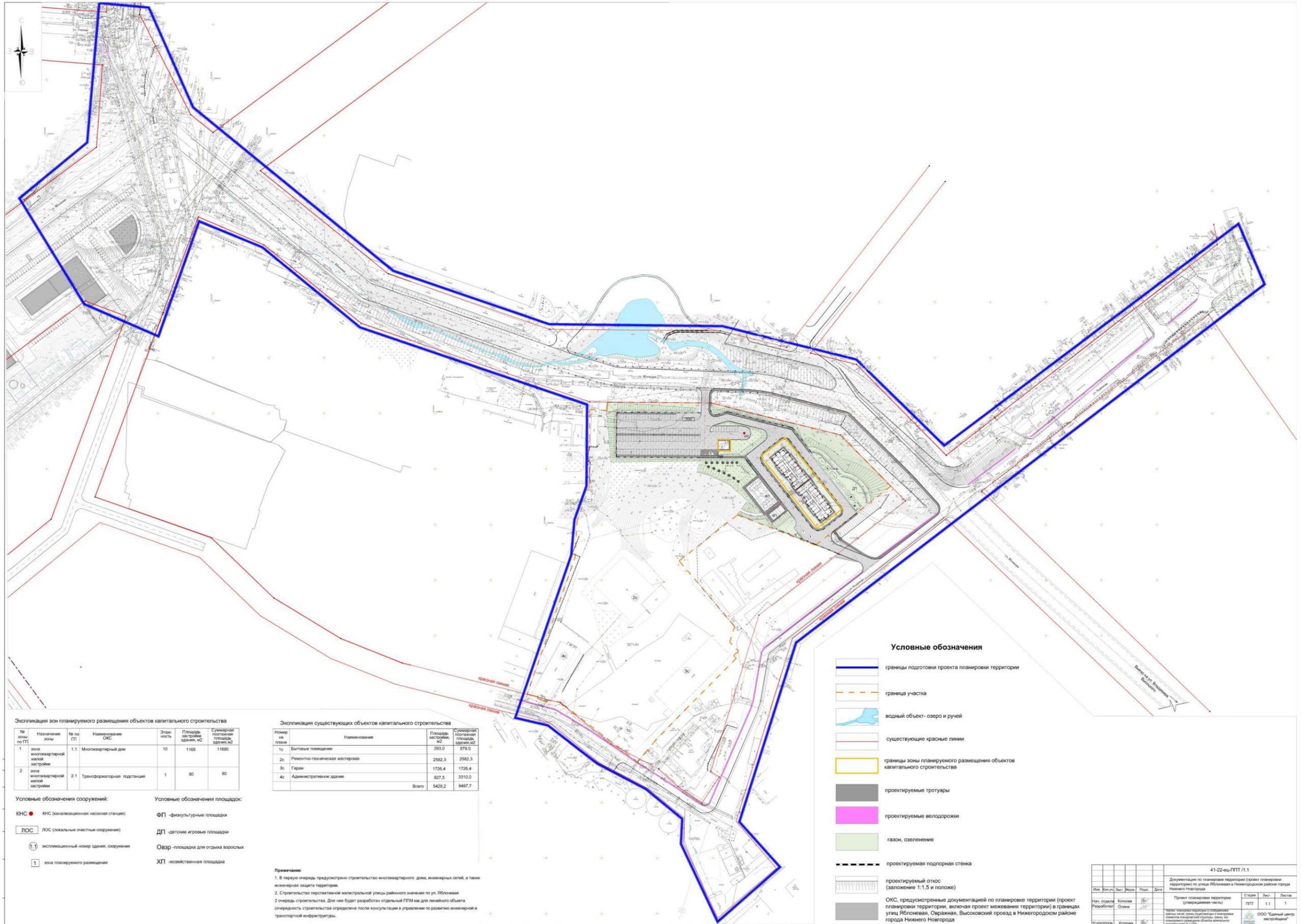
- реконструкцию ул. Родионова (существующие бетонные плиты): расширение проезжей части до 6 м с организацией тротуаров;

- реконструкцию съездов с приведением их к нормативному радиусу на примыканиях в 6 м;

- организацию велодорожек вдоль реконструируемой дороги по ул. Родионова.

- снос существующих объектов капитального строительства, попадающих в зону планируемого размещения магистральной улицы районного значения;
- строительство коллектора для ручья из оз. Серебряное;
- строительство автомобильной дороги – магистральной улицы районного значения;
- строительство мостового перехода над озером Серебряным;
- благоустройство оз. Серебряное, организация подходов к нему со стороны ЖК «Медвежья Долина»;
- обустройство присоединения от автостоянки многоквартирного дома к вновь построенной магистральной улице районного значения.

### III. Чертеж планировки территории.



**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки здания, м2	Суммарная поэтажная площадь здания, м2
1	зона многоквартирной жилой застройки	1.1	Многоквартирный дом	10	1169	11690
2	зона многоквартирной жилой застройки	2.1	Трансформаторная подстанция	1	80	80

- Условные обозначения сооружений:**
- КНС ● КНС (канализационная насосная станция)
  - ЛОС □ ЛОС (локальные очистные сооружения)
  - 1) экспликационный номер здания, сооружения
  - 1 зона планируемого размещения
- Условные обозначения площадок:**
- ФП - физкультурные площадки
  - ДП - детские игровые площадки
  - Овзр - площадка для отдыха взрослых
  - ХП - хозяйственная площадка

**Экспликация существующих объектов капитального строительства**

№ на плане	Наименование	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь здания, м2
1с	Бытовые помещения	293,0	879,0
2с	Ремонтно-техническая мастерская	2582,3	2582,3
3с	Гараж	1726,4	1726,4
4с	Административное здание	827,5	3310,0
Всего		5429,2	8497,7

**Примечание:**  
 1. В первую очередь предусмотрено строительство многоквартирного дома, инженерных сетей, а также инженерная защита территории.  
 2. Строительство перспективной магистральной улицы районного значения по ул. Яблоневая  
 2 очередь строительства. Для нее будет разработан отдельный ГПМ как для линейного объекта (последовательность строительства определена после консультации в управлении по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры).

- Условные обозначения**
- границы подготовки проекта планировки территории
  - - - граница участка
  - водный объект - озеро и ручей
  - существующие красные линии
  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - проектируемые тротуары
  - проектируемые велодорожки
  - газон, озеленение
  - проектируемая подпорная стена
  - проектируемый откос (заложение 1:1,5 и положе)
  - ОКС, предусмотренные документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Яблоневая, Овражная, Высоковский проезд в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

41-22-щ/ПТТ/1.1

Документация по планировке территории (проект планировки территории) по улиц Яблоневая и Нижегородские районы города Нижнего Новгорода

Имя	Фамилия	Лист	Масштаб	Рисунки	Дата
Нач. отдела	Колосова				
Разработчик	Олеина				
И. контролер	Колосова				

Проект планировки территории (территориальная часть)  
 ГПТ 1.1 1  
 ООО "Единый центр проектирования"