

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 8², 41-42, 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 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 ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	1249 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	11770 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	0,39
Площадь озелененных территорий	11895,07 м ²
Вместимость автостоянок	123 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5,87 м ³ /ч
Водоотведение	5,87 м ³ /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;

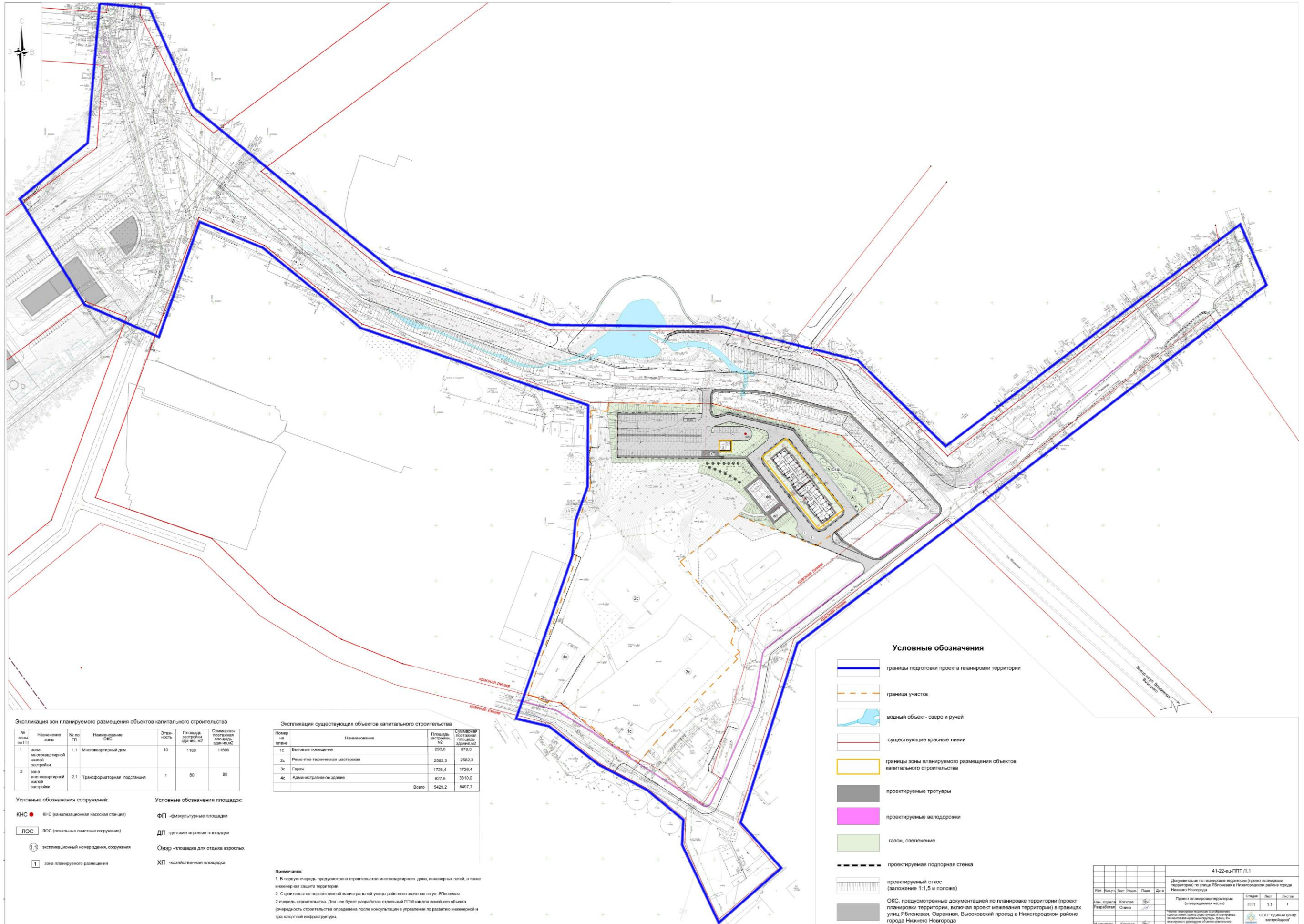
- реконструкцию ул. Родионова (существующие бетонные плиты): расширение проезжей части до 6 м с организацией тротуаров;

- 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

№ п/п	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:

- В первую очередь предусмотрено строительство многоквартирного дома, инженерных сетей, а также инженерная защита территории.
- Строительство перспективной магистральной улицы районного значения по ул. Яблоневая
- очередь строительства. Для нее будет разработан отдельный ГПМ как для линейного объекта (очередность 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/ПТ/1.1					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) по улице Яблоневая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. ч.	Лист	Масш.	Ряд	Дата
Нач. стадии	Разработал	Колова	Опана		
И. контрол.	Колова				
Проект планировки территории (территориальная часть)				Студия	Лист
ООО "Единый центр проектирования"				ГПТ	1.1
				Лист	1