



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

**П Р И К А З**

15 мая 2023 г.

г. Нижний Новгород

№ 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.

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 МАЙ 2023

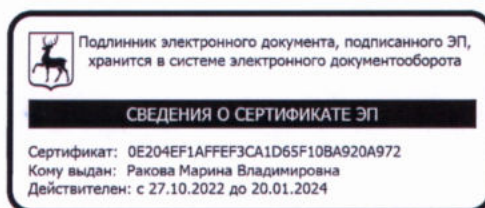
№ в реестре

23038-330-004-01-03/47

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.

