



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 ОКТ 2021

№ в реестре

14941-330-004-01-03/80

П Р И К А З

6 октября 2021 г.

№ 07-02-03/80

г. Нижний Новгород

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

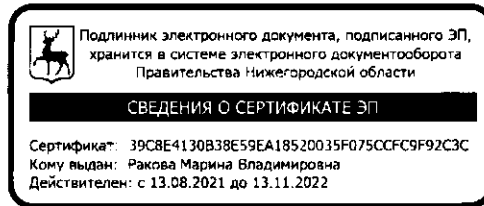
В соответствии со статьями 8², 41-42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «О основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной 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

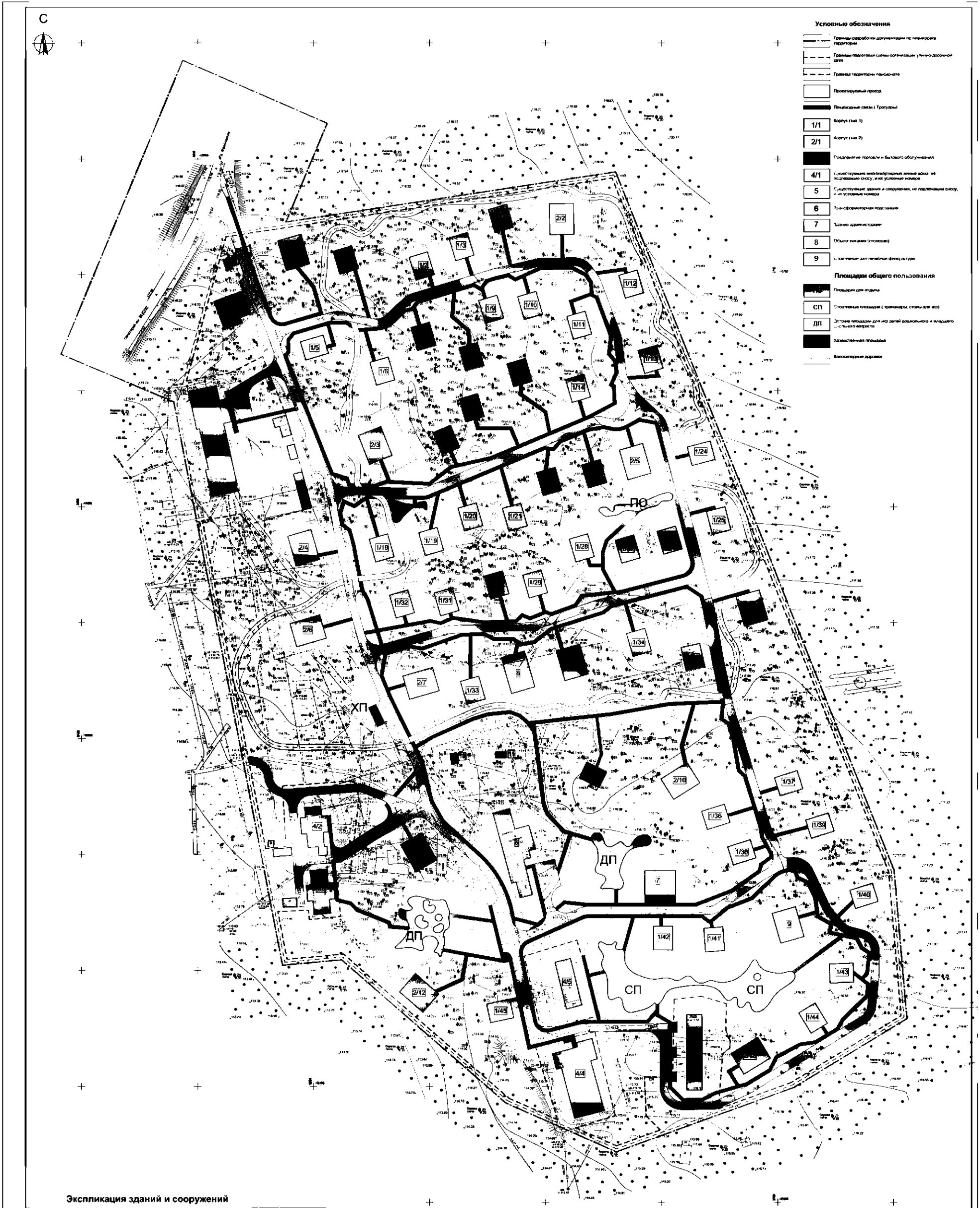
Телефонизация проектируемых объектов предусматривается от точки подключения от муфты (зеленый город) МО 436/4-601-64ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации, в соответствии с ТУ 116-1/436-4 от 28.04.2019 года, выданными ПАО "Ростелеком". Радификация проектируемых объектов предусматривается 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 ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	8270,50 м ²
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 ² .
Площадь основных и вспомогательных проездов	6809,8 м ² .
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 ³ /ч
Водоотведение	15,677 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,68 Гкал/ч
Электроснабжение	848 кВт
Телефонизация	72 номера
Радиофикация	72 радиоточки

III. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Границы территории документами по черчению территории
 - Границы территории садовыми ограждениями, участку долевой собственности
 - Граница территории пасеки
 - Проектируемый проезд
 - Пешеходные сады (Тротуары)
 - Корпус (тип 1)
 - Корпус (тип 2)
 - Подземные гаражи и бытовые помещения
 - Существующие многоэтажные жилые дома, не подлежащие сносу, или условные номера
 - Существующие здания и сооружения, не подлежащие сносу, или условные номера
 - Трансформаторная подстанция
 - Здание административное
 - Объект вывоза (стоянка)
 - Спортивный зал (пешеходный фонтан)
- Площади общего пользования**
- Площади для отдыха
 - Спортивные площадки (теннисная, столы для игры)
 - Зоны пешеходов для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
 - Хозяйственная территория
 - Восстановление деревьев

Экспликация зданий и сооружений

Общая часть	Наименование зданий, сооружений	№	Площадь, кв. м	Средняя высота, м	Объем, куб. м	Средняя высота, м	Объем, куб. м	Примечание	
1	Корпус (тип 1)	1	85	85	45	3825	3825	Проектируемый	
	Корпус (тип 2)	2	140	200	13	1820	3642	Проектируемый	
	Проектируемые "подземные" гаражи, объекты, здания	1	105,5	105,5	1	105,5	105,5	Проектируемый	
	4/1	Многоэтажный жилой дом	2	670,8	114,5	1	570,8	114,5	Существующий
	4/2	Многоэтажный жилой дом	1	170	170	1	170	170	Существующий
	4/3	Многоэтажный жилой дом	1	171,6	171,6	1	171,6	171,6	Существующий
	4/4	Многоэтажный жилой дом	3	436,7	370	1	436,7	1370	Существующий
	4/5	Многоэтажный жилой дом	2	143,8	267,6	1	143,8	267,6	Существующий
	4/6	Многоэтажный жилой дом	1	213,3	213,3	1	213,3	213,3	Существующий
	5	Котельная	1	351,6	351,6	1	351,6	351,6	Существующий
	6	Трансформаторная подстанция	1	15	15	1	15	15	Проектируемый
	7	Здание административное	2	140	200	1	140	200	Готовящийся
8	Объект вывоза (стоянка)	2	140	200	1	140	200	Проектируемый	
9	Спортивный зал (пешеходный фонтан)	1	148	140	1	148	140	Проектируемый	
2	Трансформаторная подстанция	1	14	14	1	14	14	Существующий	
	Капитально-монтажный объект (СМОН)	1	11	11	1	11	11	Существующий	
	Здание нежилого назначения	1	71,5	71,5	1	71,5	71,5	Существующий	

Пом. В связи с особым статусом земельного участка, который располагается в курортном поселке "Сосновый бор" города Ижевска, Ижевской области, на территории не подлежат заделке.

4265-09-ПМ-Утвержденная часть

Исполнитель: ООО "Ижевский проект"

Архитектор: Трубецкая И.В.

Инженер: Волков И.В.

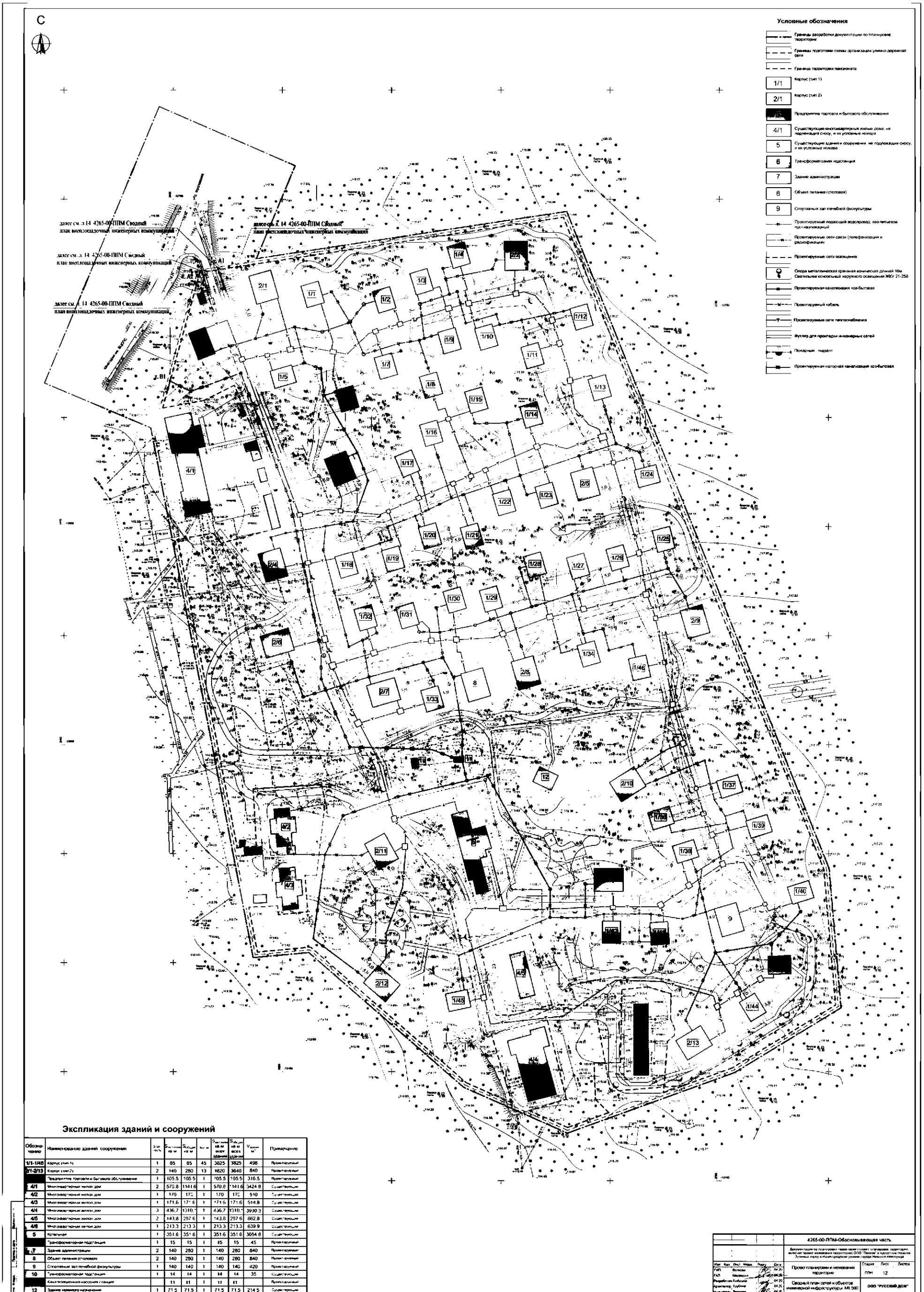
Дата: 04.08.2014

Лист 2

Одобрено: ООО "Ижевский проект"

000 "Ижевский дом"

IV. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Границы разработкой документации по планировке территории
 - Границы подготовки схемы организации улично-дорожной сети
 - Границы территории застройки
 - 1/1 Квартал (тип 1)
 - 2/1 Квартал (тип 2)
 - Подземные парковки и бытовое обслуживание
 - 4/1 Многоквартирный жилой дом, не подлежащий сносу, и на условный номер
 - 5 Существующие здания и сооружения, не подлежащие сносу, и на условный номер
 - 6 Трансформаторная подстанция
 - 7 Здание администрации
 - 8 Объект питания (столовая)
 - 9 Спортивный зал легкой атлетики
 - Проектируемый подводящий водопровод, канализационный
 - Проектируемые сети (газ, телефония и радиотелефония)
 - Проектируемые сети освещения
 - Ограда капитальная с высотой не менее 1,0 м. Сметный объемный норматив озеленения МНС 21-250
 - Проектируемая сантехническая канализация
 - Проектируемый кабель
 - Проектируемые сети теплоснабжения
 - Футбол для прогулки инвалидов сетей
 - Полы: паркет
 - Проектируемая ливневая канализация дождевых

данные см. л. 14 4265-00-ППМ Сводный план многоэтажных инженерных коммуникаций

данные см. л. 14 4265-00-ППМ Сводный план многоэтажных инженерных коммуникаций

данные см. л. 14 4265-00-ППМ Сводный план многоэтажных инженерных коммуникаций

Экспликация зданий и сооружений

Обозначение	Наименование здания, сооружения	Этажей	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Средняя высота, м	Вместимость, чел.	Примечание		
1/1-1/10	Квартал (тип 1)	1	85	85	45	3825	3825	498	Проектируемый
2/1-2/13	Квартал (тип 2)	2	140	280	13	1820	3640	840	Проектируемый
4/1	Многоквартирный жилой дом	1	105,5	105,5	1	105,5	105,5	316,5	Проектируемый
4/2	Многоквартирный жилой дом	2	570,8	1141,6	1	570,8	1141,6	3424,8	Существующий
4/3	Многоквартирный жилой дом	1	170	170	1	170	170	510	Существующий
4/4	Многоквартирный жилой дом	1	171,6	171,6	1	171,6	171,6	514,8	Существующий
4/5	Многоквартирный жилой дом	3	436,7	1310,1	1	436,7	1310,1	3930,3	Существующий
4/6	Многоквартирный жилой дом	2	143,8	287,6	1	143,8	287,6	862,8	Существующий
4/8	Многоквартирный жилой дом	1	213,3	213,3	1	213,3	213,3	639,9	Существующий
5	Котельная	1	351,6	351,6	1	351,6	351,6	3054,8	Существующий
6	Трансформаторная подстанция	1	15	15	1	15	15	45	Проектируемый
7	Здание администрации	2	140	280	1	140	280	840	Проектируемый
8	Объект питания (столовая)	2	140	280	1	140	280	840	Проектируемый
9	Спортивный зал легкой атлетики	1	140	140	1	140	140	420	Проектируемый
10	Трансформаторная подстанция	1	14	14	1	14	14	35	Существующий
11	Канализационная насосная станция	1	11	11	1	11	11	11	Проектируемый
12	Здание начальной школы	1	71,5	71,5	1	71,5	71,5	214,5	Существующий

4265-00-ППМ-Обновляющая часть	
Доклад выполнен на основании: 1. Технического задания на проектирование планировки территории, подготовленного ООО "Техплан" и ООО "Инженерное бюро". 2. Условий землепользования и застройки территории. 3. Условий размещения объектов в границах территории.	
Исполнитель: [Подпись]	Дата: 04.05.2014
Проверенный: [Подпись]	Дата: 04.05.2014
Утвержденный: [Подпись]	Дата: 04.05.2014
Инженер: [Подпись]	Дата: 04.05.2014
Страна: Россия	Город: Москва
Улицы: [Адрес]	Лист: 12
Сектор: [Адрес]	Объект: [Адрес]
Инженерная инфраструктура: [Адрес]	ООО "Русский дом"

