



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 МАЙ 2025

28158-330-004-02-03/46

**П Р И К А З**

24.04.2025

№ 07-02-03/46

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории по улице Ильинская, в районе  
дома № 56 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. № 197-3 «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 24 апреля 2024 г. № 07-02-02/59 «О подготовке проекта планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 17 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 марта 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24.04.2025 № 07-02-03/46

**Проект планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 в  
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 апреля 2024 г. № 07-02-02/59 «О подготовке проекта планировки территории по улице Ильинская, в районе дома № 56 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 0,25 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Русский дом-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «НИЖАВТОСТРОЙ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060050:8, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Ильинская, 56 (литеры И,И1,И2, Л,Л1,Л2), определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,25 га
Площадь территории расчетного квартала	2500 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1350 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	5500 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,62
Коэффициент плотности застройки	2,29
Площадь озелененных территорий	43,3 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	16 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	15,159 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	13,599 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,845667 Гкал/ч
Радиофикация	10 радиоточек
Телефонизация	10 номеров
Дождевая канализация	15 л/с
Внутреннее пожаротушение	2,5 л/с
Наружное пожаротушение	25 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1.1	Гостиница	1350	4-5	5500	Вместимость 96 номеров

## 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 **одну очередь строительства**.

### 1 очередь строительства

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно.

#### 1 этап включает в себя:

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- Снос объектов капитального строительства хозяйственного назначения, расположенных вдоль стены усадьбы Рябиной в пределах земельного участка в срок до 2027 г. включительно.

- Вынос существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства объекта.

- Подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с полученными техническими условиями.

- Устройство примыкания к Плотничному переулку.

- Строительство подпорных стен и противооползневые мероприятия для укрепления склона оврага, выполняемые в рамках строительства Террасного парка: удерживающее свайное сооружение (подпорная стена) вблизи бровки склона, состоящая из 2-х рядов буронабивных свай диаметром 400 мм, длиной 12 м и шагом 2 м (в шахматном порядке), объединенные общим ростверком;

отсыпка пригрузочных берм (контрбанкетов); засыпка тальвега оврага; уполаживание склона; нагельное крепление бортов оврага.

– Строительство двух подпорных стен, общей протяженностью 45 метров в западной части границ земельного участка гостиницы, на участке сопряжения подвального этажа и открытой террасы, включая возведение пешеходного мостика над подпорными стенами в уровне отметки пола первого этажа гостиницы в рамках реализации решений по благоустройству Террасного парка.

– Проведение мероприятий по геотехническому мониторингу состояния соседних строений и сооружений капитального назначения, попадающих в зону влияния котлована проектируемого здания гостиницы.

– Строительство открытой террасы в уровне подвального этажа проектируемой гостиницы в рамках строительства Террасного парка.

– Разработка проекта благоустройства территории для организации пожарных проездов пожарной техники и разворотных площадок на смежных участках озеленения и благоустройства, получение разрешения на размещение элементов благоустройства и проездов в установленном порядке.

## **2 этап включает в себя:**

1) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов общественно-делового назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Гостиница

2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

– Устройство элементов благоустройства и пожарных проездов в границах прилегающей территории к участку строительства, включая устройство проезда от южной стороны земельного участка до примыкания к улице Ильинская протяженностью 100 метров.

– Устройство примыкания к пешеходно-транспортной инфраструктуре Террасного парка.

– Формирование внутреннего проезда и пешеходных тротуаров протяженностью 80 метров и 280 метров соответственно.

– Устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственной площадки

– Устройство сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, сетей связи (телефонизации и радификация), сетей теплоснабжения, сетей наружного освещения, сетей дождевой канализации с привязкой к проекту дождевой канализации Террасного парка.

III. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории
- Красные линии существующие
- Границы разработки улично-дорожной сети
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- Здания, строения, сооружения, линейный объекты, подлежащие сносу
- Объект культурного наследия
- Дороги и проезды проектируемые
- Парковочное пространство
- Тротуары проектируемые
- Велосипедные дорожки проектируемые
- Тротуар с укрепленным основанием для возможности проезда пожарной техники и автомобилей специального назначения
- Газон по укрепленному основанию с возможностью проезда техники специального назначения
- Участки озеленения и благоустройства планируемые
- Существующее озеленение

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Примечание
1.1	Гостиница	1 350,0	4-5	5 500,0	вместимость 96 номеров

030/2024-ППМ - Утверждаемая часть					
Проект планировки территории по улице Ильинская, в районе дома №56 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					01.25
					01.25
					01.25
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М1:500				ППМ	2
ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"				Листов	
Норм. контр.	Волкова				01.25