



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 ЯНВ 2024

14955-330-004-02-03/122

**П Р И К А З**

8 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/122

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц 40 лет Октября,  
Работкинская, Горная в Приокском 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 10 марта 2023 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 29 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 29 сентября 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом

департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 февраля 2020 г. № 07-02-03/12.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском 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 8 декабря 2023 г. № 07-02-03/122

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2023 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 32,15 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ГИП-Проект» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - дошкольной образовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080070:9, изменения очередности и характеристик планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	32,15 га
Площадь территории квартала в красных линиях	277128 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1255 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	2485 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,122
Коэффициент плотности застройки	0,79

Площадь озелененных территорий	13800 м <sup>2</sup>
Вместимость дошкольной образовательной организации	200 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,5 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	0,5 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1802,96 кВт
Теплоснабжение	3,61Гкал/ч
Радиофикация	313 радиоточек
Телефонизация	313 номеров
Ливневая канализация	294,78 л/с
Пожаротушение	25 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв. м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Объект электроснабжения	1	25	25	
2	Дошкольная образовательная организация	2	1230	2460	Вместимость 200 мест

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения - дошкольной образовательной организацией на 200 мест, необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Размещение объекта местного значения согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 6 июля 2023 г. Исх-07-06-346418/23).

## 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, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

**1 очередь строительства:**

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

- подготовку территории, в том числе:

- перекладку части теплотрассы подземным способом;
- перекладку сети газоснабжения подземным способом;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

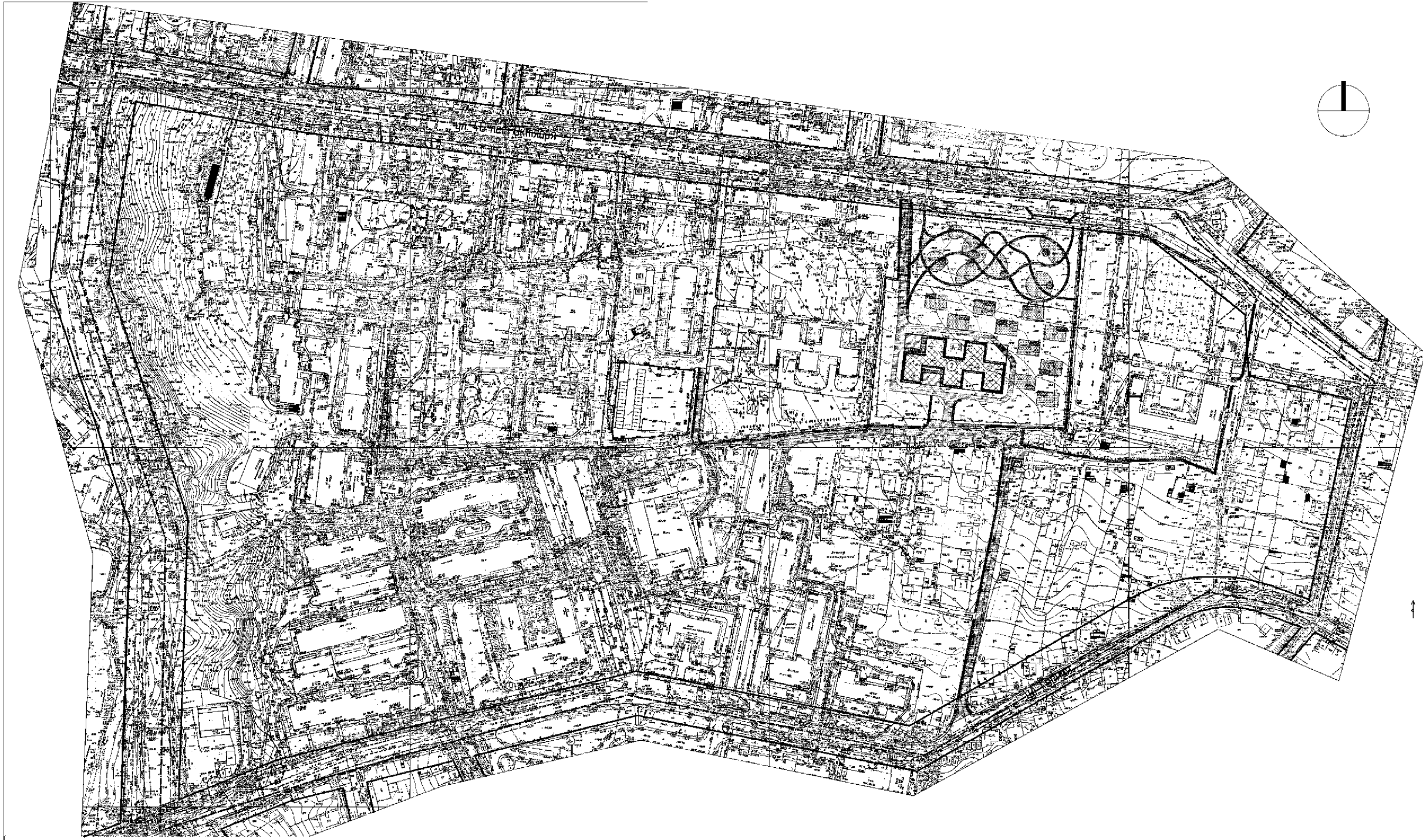
- проектирование и строительство объектов социального назначения и объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Объект электроснабжения
2	Дошкольная образовательная организация

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство территории дошкольной образовательной организации;
- благоустройство территории сквера;
- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

## VI. Чертеж планировки территории.



№ документа	Исполнитель	№ документа	Исполнитель	№ документа	Исполнитель	№ документа	Исполнитель
А.1	Масштаб 1:5000	А.2	Масштаб 1:1000	А.3	Масштаб 1:500	А.4	Масштаб 1:200

## Условные обозначения:

	Здания, сооружения, объекты капитального строительства
	Улицы, проезды, проезды по территории, проезды по территории, проезды по территории
	Границы земельных участков, границы земельных участков, границы земельных участков
	Зоны озеленения, парки, скверы, сады, газоны, газоны, газоны
	Автомобильные дороги, железные дороги, железные дороги, железные дороги
	Водоемы, реки, озера, каналы, каналы, каналы
	Линии рельефа, линии рельефа, линии рельефа
	Линии инженерных сетей, линии инженерных сетей, линии инженерных сетей
	Ограды, ограды, ограды
	Другие объекты, другие объекты, другие объекты

[5-2023-111]				[5-2023-111]		
№ документа	Исполнитель	№ документа	Исполнитель	№ документа	Исполнитель	№ документа
А.1	Масштаб 1:5000	А.2	Масштаб 1:1000	А.3	Масштаб 1:500	А.4
А.5	Масштаб 1:200	А.6	Масштаб 1:100	А.7	Масштаб 1:50	А.8