



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

П Р И К А З

08 сентября 2021 г.

№ 07-02-03/70

г. Нижний Новгород

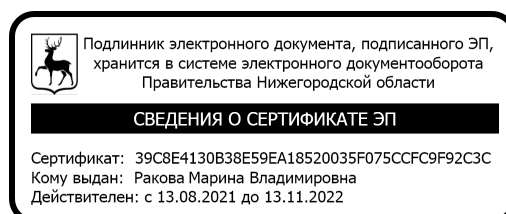
**Об утверждении проекта планировки
территории в районе деревни Ольгино в
Приокском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об 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 приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 августа 2019 г. № 07-02-02/111 «О подготовке проекта планировки территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в районе деревни Ольгино 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 08 сентября 2021г. № 07-02-03/70

Проект планировки территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект планировки территории) выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 августа 2019 г. № 07-02-02/111 «О подготовке проекта планировки территории в районе деревни Ольгино в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 322 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в рамках реализации государственных программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, а именно: Подпрограммы №11 «Развитие жилищного строительства на территории города Нижнего Новгорода на период до 2018 года и перспективу до 2030 года» и государственной программы «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. №302 (с изменениями), в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	322 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	
- территориальная зона ТЖм-3	191729 м ²
- территориальная зона ТО-2	39697 м ²
- территориальная зона ТР-2	45742 м ²

Квартал 2	
- территориальная зона ТЖм-3	86176,0 м ²
- территориальная зона ТО-2	37032 м ²
Квартал 3	
- территориальная зона ТО-2	23063 м ²
- территориальная зона ТР-3п	33539 м ²
Квартал 4	
- территориальная зона ТЖм-3	39247 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОсп-с	49964 м ²
- территориальная зона ТОсп-у	75484 м ²
- территориальная зона ТОсп-л	15081 м ²
- территориальная зона ТР-3п	166449 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТЖм-3	172473 м ²
- территориальная зона ТПК-о	12458 м ²
- территориальная зона ТР-2	255297 м ²
- территориальная зона ТР-3с	12643 м ²
Квартал 7	
- территориальная зона ТЖм-3	195050 м ²
- территориальная зона ТО-2	27811 м ²
- территориальная зона ТР-2	34090 м ²
- территориальная зона ТР-3с	14406 м ²
Квартал 8	
- территориальная зона ТЖм-3	36360 м ²
- территориальная зона ТР-2	6664 м ²
- территориальная зона ТР-3с	6716 м ²
Квартал 9	
- территориальная зона ТЖм-3	68022 м ²
- территориальная зона ТР-3с	10677 м ²
Квартал 10	
- территориальная зона ТЖм-3	81508 м ²
- территориальная зона ТР-2	8195 м ²
Квартал 11	
- территориальная зона ТЖм-3	94555 м ²
- территориальная зона ТОсп-к	6089 м ²
Квартал 12	
- территориальная зона ТЖи-3	60319 м ²
- территориальная зона ТЖм-3	99682 м ²
- территориальная зона ТР-3с	7354 м ²
Квартал 13	
- территориальная зона ТЖи-3	49684 м ²
- территориальная зона ТПК-о	16931 м ²
- территориальная зона ТР-3с	2410 м ²
Квартал 14	
- территориальная зона ТО-2	73500 м ²

Квартал 15 - территориальная зона ТЖм-3	53758 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	
- территориальная зона ТЖм-3	76691,6 м ²
- территориальная зона ТО-2	39697,0 м ²
Квартал 2	
- территориальная зона ТЖм-3	34470,4 м ²
- территориальная зона ТО-2	37032,0 м ²
Квартал 3	
- территориальная зона ТО-2	23063,0 м ²
Квартал 4	
- территориальная зона ТЖм-3	15698,8 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОсп-с	10000,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-у	13200,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-л	3500,0 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТЖм-3	68989,2 м ²
- территориальная зона ТПК-о	7474,8 м ²
Квартал 7	
- территориальная зона ТЖм-3	78020,0 м ²
- территориальная зона ТО-2	27811,0 м ²
Квартал 8	
- территориальная зона ТЖм-3	14544,0 м ²
Квартал 9	
- территориальная зона ТЖм-3	27208,8 м ²
Квартал 10	
- территориальная зона ТЖм-3	32603,2 м ²
Квартал 11	
- территориальная зона ТЖм-3	37822,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-к	460,0 м ²
Квартал 12	
- территориальная зона ТЖи-3	18095,7 м ²
- территориальная зона ТЖм-3	39872,8 м ²
Квартал 13	
- территориальная зона ТЖи-3	14905,2 м ²
- территориальная зона ТПК-о	10158,6 м ²
Квартал 14	
- территориальная зона ТО-2	73500,0 м ²
Квартал 15	
- территориальная зона ТЖм-3	21503,2 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	

- территориальная зона ТЖм-3	230074,8 м ²
- территориальная зона ТО-2	119091,0 м ²
Квартал 2	
- территориальная зона ТЖм-3	103411,2 м ²
- территориальная зона ТО-2	111096,0 м ²
Квартал 3	
- территориальная зона ТО-2	69189,0 м ²
Квартал 4	
- территориальная зона ТЖм-3	47096,4 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОсп-с	15000,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-у	53700,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-л	10000,0 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТЖм-3	206967,6 м ²
- территориальная зона ТПК-о	22424,0 м ²
Квартал 7	
- территориальная зона ТЖм-3	234060,0 м ²
- территориальная зона ТО-2	83433,0 м ²
Квартал 8	
- территориальная зона ТЖм-3	43632,0 м ²
Квартал 9	
- территориальная зона ТЖм-3	81626,4 м ²
Квартал 10	
- территориальная зона ТЖм-3	97809,6 м ²
Квартал 11	
- территориальная зона ТЖм-3	113466,0 м ²
- территориальная зона ТОсп-к	460,0 м ²
Квартал 12	
- территориальная зона ТЖи-3	36191,4 м ²
- территориальная зона ТЖм-3	119618,4 м ²
Квартал 13	
- территориальная зона ТЖи-3	29810,4 м ²
- территориальная зона ТПК-о	30475,8 м ²
Квартал 14	
- территориальная зона ТО-2	220500,0 м ²
Квартал 15	
- территориальная зона ТЖм-3	64509,0 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
- территориальная зона ТО-2	1,0
Квартал 2	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
- территориальная зона ТО-2	1,0
Квартал 3	

- территориальная зона ТО-2	1,0
Квартал 4	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Квартал 5	
- территориальная зона ТОсп-с	0,2
- территориальная зона ТОсп-у	0,2
- территориальная зона ТОсп-л	0,2
Квартал 6	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
- территориальная зона ТПК-о	0,6
Квартал 7	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
- территориальная зона ТО-2	1,0
Квартал 8	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Квартал 9	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Квартал 10	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Квартал 11	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
- территориальная зона ТОсп-к	0,1
Квартал 12	
- территориальная зона ТЖи-3	0,3
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Квартал 13	
- территориальная зона ТЖи-3	0,3
- территориальная зона ТПК-о	0,6
Квартал 14	
- территориальная зона ТО-2	1,0
Квартал 15	
- территориальная зона ТЖм-3	0,4
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
- территориальная зона ТО-2	3,0
Квартал 2	
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
- территориальная зона ТО-2	3,0
Квартал 3	
- территориальная зона ТО-2	3,0
Квартал 4	
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
Квартал 5	
- территориальная зона ТОсп-с	0,3
- территориальная зона ТОсп-у	0,7

- территориальная зона ТОсп-л Квартал 6	0,7
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
- территориальная зона ТПК-о Квартал 7	1,8
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
- территориальная зона ТО-2 Квартал 8	3,0
- территориальная зона ТЖм-3 Квартал 9	1,2
- территориальная зона ТЖм-3 Квартал 10	1,2
- территориальная зона ТЖм-3 Квартал 11	1,2
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
- территориальная зона ТОсп-к Квартал 12	0,1
- территориальная зона ТЖи-3	0,6
- территориальная зона ТЖм-3 Квартал 13	1,2
- территориальная зона ТЖи-3	0,6
- территориальная зона ТПК-о Квартал 14	1,8
- территориальная зона ТО-2 Квартал 15	3,0
- территориальная зона ТЖм-3	1,2
Площадь территории парка	199988,0 м ²
Площадь скверов, бульваров	54206,0 м ²
Площадь рекреационно-ландшафтных территорий	349988,0 м ²
Площадь озелененных территорий кварталов	
Квартал 1	53886,8 м ²
Квартал 2	27098,8 м ²
Квартал 3	3459,5 м ²
Квартал 4	9811,8 м ²
Квартал 5	70264,5 м ²
Квартал 6	44987,0 м ²
Квартал 7	52934,2 м ²
Квартал 8	9090,0 м ²
Квартал 9	17005,5 м ²
Квартал 10	20377,0 м ²
Квартал 11	26683,3 м ²
Квартал 12	40000,25 м ²
Квартал 13	14960,65 м ²
Квартал 14	12862,5 м ²
Квартал 15	13439,5 м ²

Вместимость зданий детских образовательных организаций	
Квартал 1	560 мест
Квартал 2	320 мест
Квартал 4	240 мест
Квартал 6	640 мест
Квартал 7	560 мест
Квартал 10	240 мест
Квартал 11	320 мест
Квартал 12	240 мест
Вместимость зданий общеобразовательных организаций	
Квартал 5	3000 мест
Квартал 11	1100 мест
Вместимость медицинских учреждений	500 посещений в смену
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	933,37 м ³ /ч
Водоотведение	933,37 м ³ /ч
Газоснабжение	273,45 МВт
Ливневая канализация	5273,48 л/с
Теплоснабжение	140,19 Гкал/ч
Электроснабжение	329520,13 кВт
Телефонизация	23784 номеров
Радиофикация	23784 радиоточек

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 объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан, а именно:

- одиннадцать детских образовательных организаций общей вместимостью 3120 мест;
- три общеобразовательные организации общей вместимостью 4100 мест;
- поликлиника общей вместимостью 500 посещений в смену;
- физкультурно-оздоровительный комплекс.

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктур для обслуживания таких объектов.

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 3 очереди.

1 очередь строительства предусматривает реализацию 1, 2, 3, 4, 14, 15 и частично 5, 6 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- реконструкция дорог городского значения ул.Большая Окружная и проспекта Гагарина;
- строительство двухуровневой развязки на пересечении магистральной улицы районного значения Р-158 и городского значения проспекта Гагарина с дальнейшей частичной реконструкцией дороги Р-156;
- строительство улицы местного значения ул.Центральная с кольцевой развязкой до моста Паркового;

- строительство улиц местного значения Парковый проезд и улицы Парковая до их пересечения;
- формирование внутриквартальных проездов;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

2 очередь строительства предусматривает реализацию застройки 7 квартала и частично 5 и 6 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство магистральной улицы районного значения с регулируемым движением Ольгинское шоссе с виадуком через овраги;
- строительство двухуровневой развязки на пересечении магистральных улиц районного значения Р-158 и Ольгинское шоссе;
- продолжение строительства улиц местного значения Парковая и улицы Центральная до пересечения с магистралью районного значения Ольгинское шоссе;
- строительства моста Парковый через овраг;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

3 очередь строительства предусматривает реализацию 8, 9, 10, 11,12, 13 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- завершение строительства улицы местного значения Центральная с кольцевой развязкой на площади Южная;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории.

III. Чертеж планировки территории

