



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

П Р И К А З

7 февраля 2020 г.

№ 07-02-03/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц 40 лет Октября,
Работкинская, Горная в Приокском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 марта 2019 г. №07-02-02/25 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 ноября 2019 г. №Исх-406-360167/19.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова

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

**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.

Проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 марта 2019 г. №07-02-02/25 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода», на территорию площадью 31,85 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлен ООО ФИРМА «СС-Проект» по заказу ООО «Строй-Риэлти и К» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	31,85га
Площадь территории квартала	276940 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4390 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	34970 м ²
Коэффициент застройки:	0,118
Коэффициент плотности застройки:	0,83
Вместимость детского образовательного учреждения	200 мест
Вместимость общеобразовательного учреждения	500 мест
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	292 машино-мест

Площадь озелененных территорий	86450 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,989 м ³ /ч
Канализация	9,8670 м ³ /ч
Теплоснабжение	7,78 Гкал/ч
Электроснабжение	2158 кВт
Телефонизация	579 номеров
Радиофикация	579 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	930	15810
2	Подземная автостоянка с площадками на кровле			2680
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	19	630	11970
6	Подземная автостоянка с площадками на кровле			1700
7	Дошкольная образовательная организация	2	1200	2400
8	Общеобразовательная организация	3	1580	4740
9	Объект электроснабжения	1	25	25
10	Объект электроснабжения	1	25	25

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 4 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Подземная автостоянка с площадками на кровле
9	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование
5	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Подземная автостоянка с площадками на кровле
10	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- формирование въезда на территорию;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
7	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

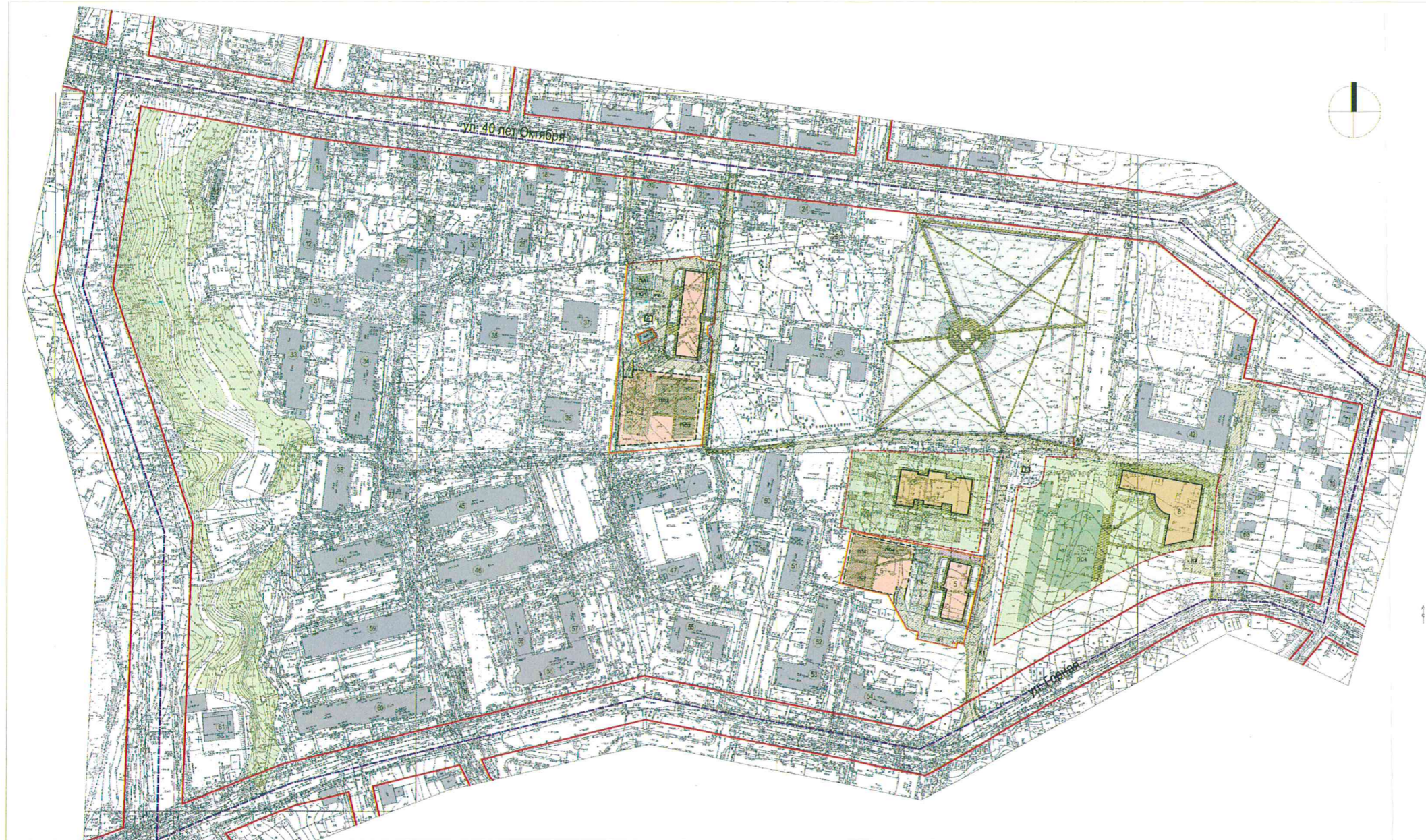
Объекты социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
8	Общеобразовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

III. Чертеж планировки территории.



Легенда объектов и сооружений

№	Объект	Символ
1	Здания, сооружения	Гр. линия
2	Сети инженерно-технических сооружений	Синяя линия
3	Зеленые насаждения	Зеленый цвет
4	Водоемы	Синий цвет
5	Территория застройки	Красная линия
6	Территория озеленения	Зеленый цвет
7	Территория водоемов	Синий цвет
8	Территория дорожной сети	Серая линия
9	Территория инженерно-технических сооружений	Синяя линия
10	Территория объектов культурно-досуговых учреждений	Желтый цвет
11	Территория объектов здравоохранения	Зеленый цвет
12	Территория объектов образования	Желтый цвет
13	Территория объектов культуры	Желтый цвет
14	Территория объектов спорта	Желтый цвет
15	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
16	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
17	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
18	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
19	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
20	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
21	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
22	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
23	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
24	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
25	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
26	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
27	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
28	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
29	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
30	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
31	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
32	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
33	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
34	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
35	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
36	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
37	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
38	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
39	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
40	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
41	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
42	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
43	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
44	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
45	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
46	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
47	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
48	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
49	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет
50	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет

Условные обозначения

Объект	Символ
Здания, сооружения	Гр. линия
Сети инженерно-технических сооружений	Синяя линия
Зеленые насаждения	Зеленый цвет
Водоемы	Синий цвет
Территория застройки	Красная линия
Территория озеленения	Зеленый цвет
Территория водоемов	Синий цвет
Территория дорожной сети	Серая линия
Территория инженерно-технических сооружений	Синяя линия
Территория объектов культурно-досуговых учреждений	Желтый цвет
Территория объектов здравоохранения	Зеленый цвет
Территория объектов образования	Желтый цвет
Территория объектов культуры	Желтый цвет
Территория объектов спорта	Желтый цвет
Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет

Сводная таблица

№	Объект	Символ	Масштаб
1	Здания, сооружения	Гр. линия	1:500
2	Сети инженерно-технических сооружений	Синяя линия	1:500
3	Зеленые насаждения	Зеленый цвет	1:500
4	Водоемы	Синий цвет	1:500
5	Территория застройки	Красная линия	1:500
6	Территория озеленения	Зеленый цвет	1:500
7	Территория водоемов	Синий цвет	1:500
8	Территория дорожной сети	Серая линия	1:500
9	Территория инженерно-технических сооружений	Синяя линия	1:500
10	Территория объектов культурно-досуговых учреждений	Желтый цвет	1:500
11	Территория объектов здравоохранения	Зеленый цвет	1:500
12	Территория объектов образования	Желтый цвет	1:500
13	Территория объектов культуры	Желтый цвет	1:500
14	Территория объектов спорта	Желтый цвет	1:500
15	Территория объектов культуры, спорта, досуга	Желтый цвет	1:500

721 19-11	
Проект планировки территории в границах ул. 40 лет Октября, Рабочий поселок Горького в Промышленном районе г. Нижнего Новгорода	
Исполнитель	ИПТ 2
Масштаб	1:500
Масштаб плана	1:500
Масштаб застройки	1:500
Масштаб озеленения	1:500
Масштаб водоемов	1:500
Масштаб дорожной сети	1:500
Масштаб инженерно-технических сооружений	1:500
Масштаб объектов культурно-досуговых учреждений	1:500
Масштаб объектов здравоохранения	1:500
Масштаб объектов образования	1:500
Масштаб объектов культуры	1:500
Масштаб объектов спорта	1:500
Масштаб объектов культуры, спорта, досуга	1:500