



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

02 МАР 2020

№ в реестре

14809-406-004-02-03/12

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.

