

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 08.12.2023 № 07-02-03/122

**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-З «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.



