



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

П Р И К А З

9 июля 2024 г.

№ 07-02-02/99

г. Нижний Новгород

**О подготовке 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 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» (далее – ООО СЗ «Строй-Риэлти и К») от 21 июня 2024 г. № Вх-330-297835/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО СЗ «Строй-Риэлти и К» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утверждённый приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 февраля 2020 г. № 07-02-03/12, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 112/24.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

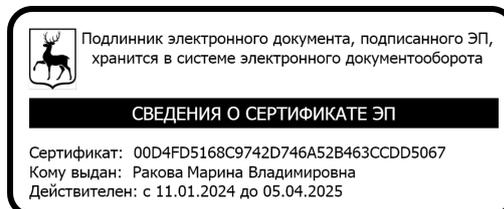
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет»;

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

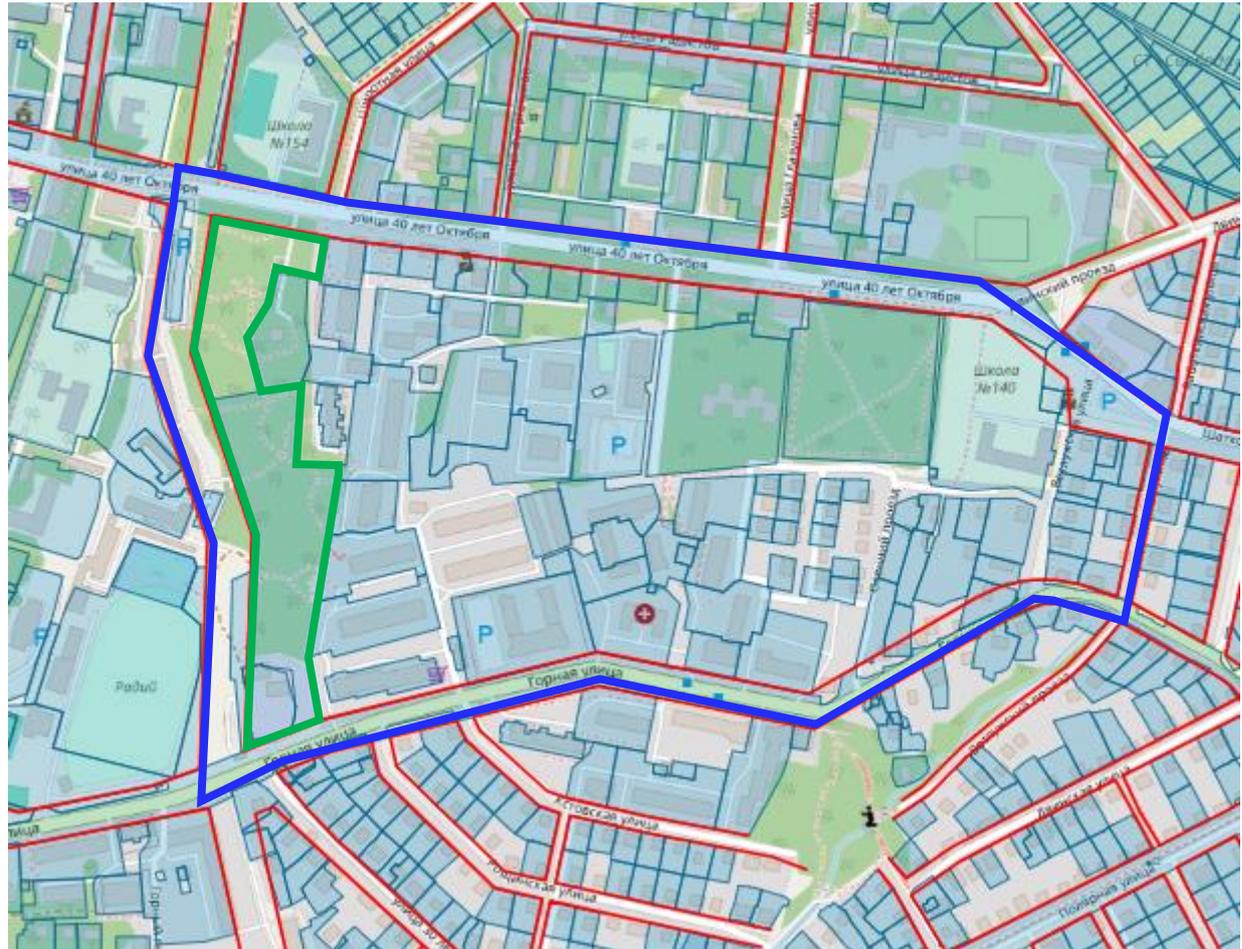
Министр



М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 9 июля 2024 г. № 07-02-02/99

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории



Границы подготовки концепции благоустройства парковой зоны

Заказчик: ООО СЗ «Строй-Риэлти и К»

Арх. №
112/24



ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»
603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а,
помещение ПЗ, комната 1
Телефон +7 (831) 419-36-38

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка
Том I

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)

Текстовая часть
Шифр: ППТ - 04 / 24

Заказчик: ООО СЗ «Строй-Риэлти и К»

Нижний Новгород
2024 г.

Содержание пояснительной записки:

ЧАСТЬ I.....	3
ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1. Общие положения.....	3
2. Цели и задачи.....	3
3. Характеристики планируемого развития территории.....	4
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства....	7
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.....	7
ЧАСТЬ II.....	8
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....	11

ЧАСТЬ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Площадь территории:

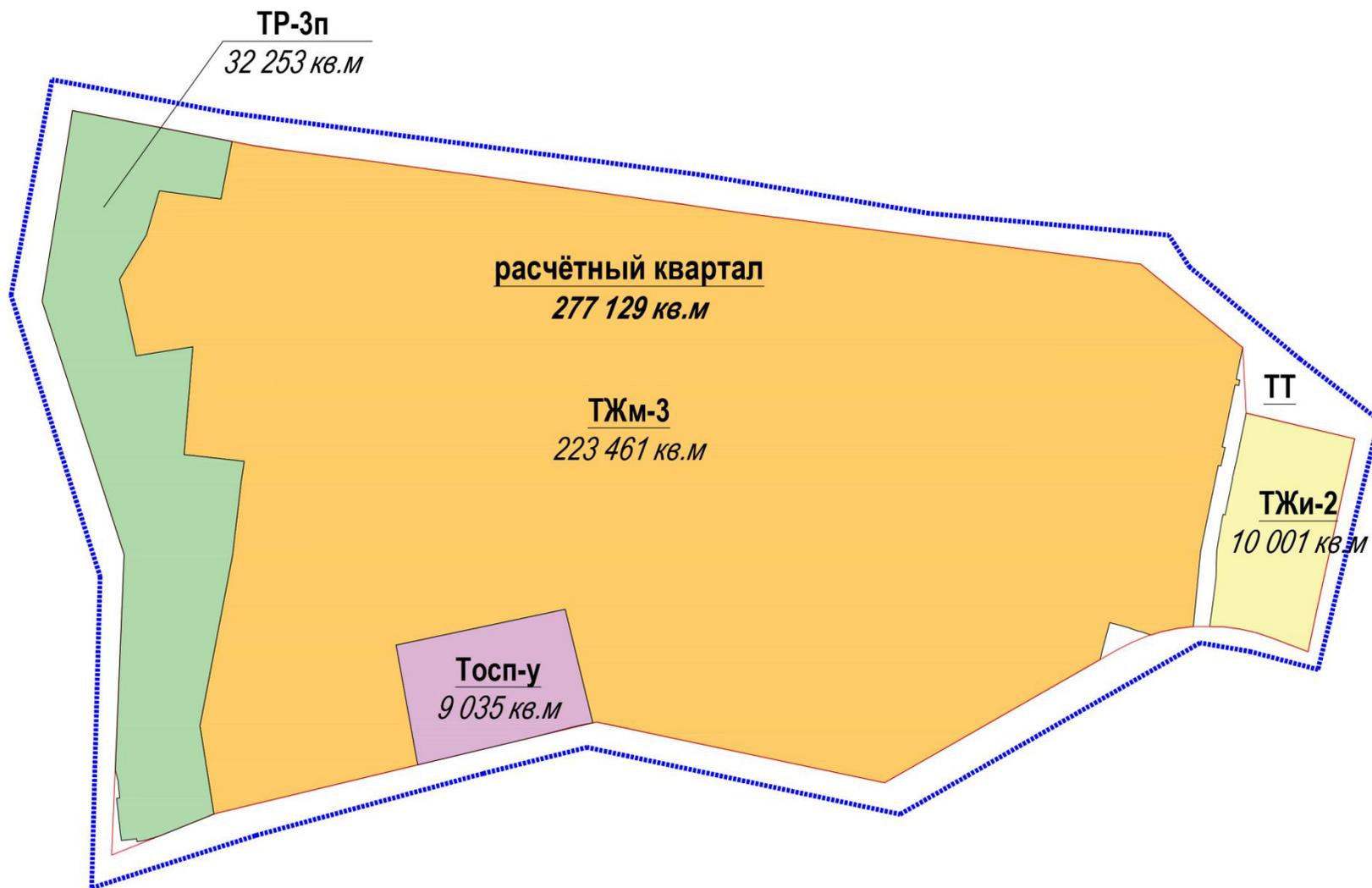
Проект планировки и межевания территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода, разработан для территории площадью - **32,16 га**.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» (далее - ООО ПК «ГОРПРОЕКТ») по заказу Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй-Риэлти и К» (далее – ООО СЗ «Строй-Риэлти и К») в целях устойчивого развитие территории, определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства - многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080039:98, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, подготовки концепции благоустройства парковой зоны в границах территориальной зоны парков – ТР-3п.

3. Характеристики планируемого развития территории

Схема расчётных территорий



Характеристики планируемого развития территории

№	Наименование характеристики	Единица измерения	ТЖм-3	ТР-3п
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	321 564	
2	Площадь расчетных территорий	кв.м	223 461	32 253
3	Численность населения, в том числе: - в проектируемых объектах - в объектах из ранее утвержденной документации - в существующих объектах	чел	4 545 502 0 4 043	0 0 0 0
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе под: - проектируемыми зданиями и сооружениями - зданиями и сооружениями из ранее утвержденной документации - существующими зданиями и сооружениями	кв.м	32 551 1 780 1 255 29 916	123 0 0 123
6	Суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - проектируемых зданий и сооружений - зданий и сооружений из ранее утвержденной документации - существующих зданий и сооружений	кв.м	230 521 24 000 2 485 204 036	123 0 0 123
7	Коэффициент застройки	---	0,15	0,004
8	Коэффициент плотности застройки	---	1,03	0,004
9	Этажность проектируемых объектов	эт	12-25	-
10	Общая площадь жилых помещений (квартир), в т.ч в: - проектируемых зданиях и сооружениях:	кв.м	136 611,4 15050	0
11	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения,	кв.м	9 818,9	-

	В т.ч в: - проектируемых зданиях и сооружениях:			
12	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел	30	
13	Численность населения - проектируемых зданиях и сооружениях: - существующих зданиях и сооружениях	Чел.	4545 502 4 043	
14	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения	Мест	200	
15	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров	км	13,0 9,9	
16	Площадь озеленённых территорий	кв.м	69 383	
17	Вместимость автостоянок: - открытых - закрытых	машино-мест	581 326	
18	Площадь озеленённых территорий	кв.м	69 383	27 136
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
Водоснабжение		м ³ /ч	10,472	
вн./авт./нар. пожаротушение		л/с	10,4/40/30	
Канализация		м ³ /ч	10,472	
Теплоснабжение		Гкал/ч	1,3363	
Электроснабжение		кВт	438,79	
Радиофикация		кол. радиоточек	320	
Телефонизация		кол. номеров	320	
Ливневая канализация		л/с	41,65	

Документацией не вносятся изменения в границах территориальных зон ТОсп-у и ТЖи-2.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечания
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	12-25	1780	24000	15050	Вместимость стоянки - 177 мест

Характеристики ДОО (№2 по ГП), объекта электроснабжения (№1 по ГП) установлены в документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08.12.2023 № 07-02-03/122 и остаются без изменений.

№ по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Вместимость, мест	Информация о программе
1	Объект электроснабжения	1	25	25	-	-
2	Дошкольная образовательная организация	2	1230	2460	200 мест	Объект местного значения

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

Решение по размещению объектов местного значения – дошкольной образовательной организации на 200 мест, размещение объекта электроснабжения, предусмотренные документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 08 декабря 2023 г. № 07-02-03/122, не подлежат

изменению. Строительство детского сада в границах ул. 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры г.Нижнего Новгорода, утвержденной решением Городской Думы г. Н.Новгорода от 26.02.2020 N 25 (ред. от 23.10.2024).

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано ранее администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 6 июля 2023 г. Исх-07-06-346418/23).

Обеспечение местами в образовательных организациях для проектируемой застройки осуществляется: 31 место в дошкольных образовательных организациях МБДОУ «Детский сад № 343» (Невская ул., 27), МАДОУ «Детский сад № 3» (пр. Гагарина, д. 162) и МБДОУ «Детский сад № 162» (ул. Пятигорская, д. 6 (здание 1), ул. Пятигорская, д. 2а (здание 2)) и 69 мест в общеобразовательной организации МБОУ «Школа № 140» (Ветлужская ул., 2/2Б).

Обеспеченность объектами местного значения, в том числе объектами социального назначения согласована письмом администрации г.Нижнего Новгорода от 26 ноября 2024 г. № Исх-07-01-667893/24.

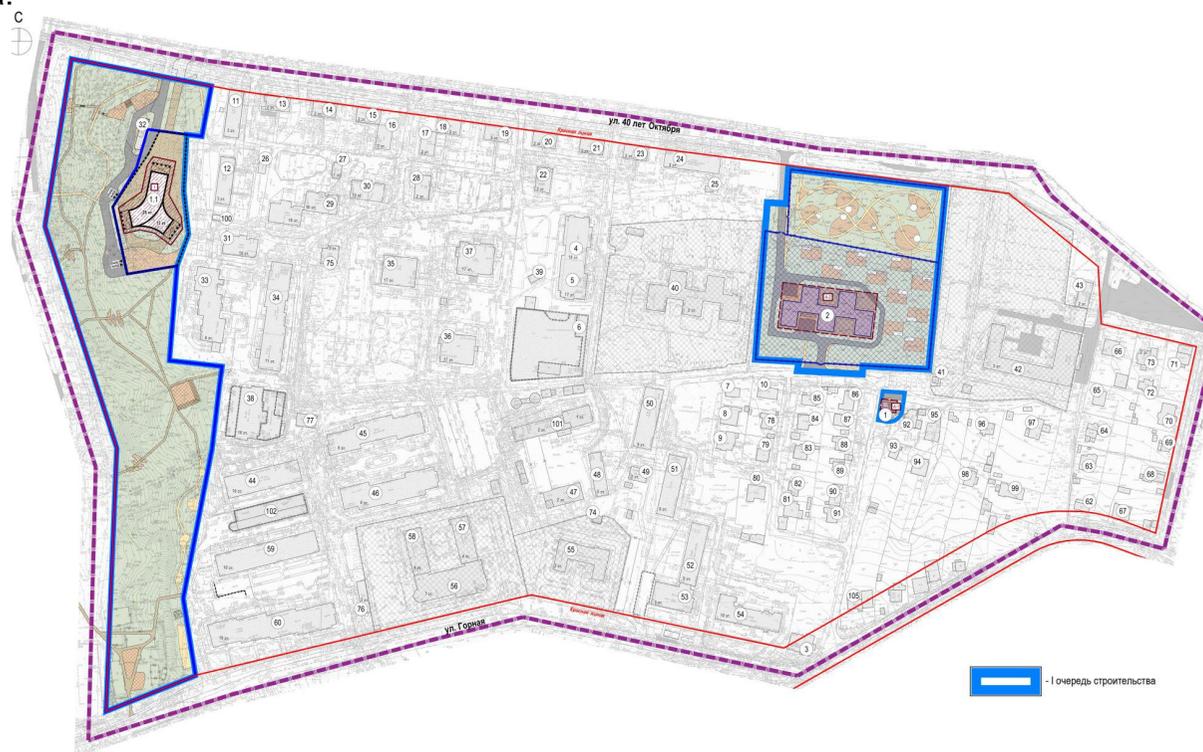
Согласно поручению п. 2.1. гл. II протокола совещания от 22 февраля 2024 г. № Сл-001-191026/24 даны предложения по дополнительному комплексному благоустройству территории общего пользования парковой зоны.

ЧАСТЬ 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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства** и включает строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№1.1. по гп), объекта электроснабжения (№1 по гп), дошкольной образовательной организации (№2 по гп).

Очередь строительства реализуется последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства.



1 очередь строительства:

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

Подготовку территории для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1.1), в том числе:

- демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, инженерных коммуникаций;

- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Подготовку территории для строительства объекта электроснабжения (№1) и дошкольной образовательной организации (№2), 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:

Условный номер по ГП	Наименование
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1	Объект электроснабжения
2	Дошкольная образовательная организация

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1.1) и парковой зоны:

- строительство объектов инженерной инфраструктуры: электрические сети, сети теплоснабжения; водопровод, сети связи, канализация бытовая/ливневая.

- формирование проездов, тротуаров;

- комплексное благоустройство территории общего пользования - парковой зоны, в том числе: устройство детских площадок с размещением игровых комплексов для детей разных возрастов, спортивных площадок с оборудованием воркаут и площадок для игры в стритбол, зоны для отдыха взрослого населения со скамьями, устройство дорожно-тропиночной сети и освещения.

- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства для строительства объекта электроснабжения (№1) и дошкольной образовательной организации (№2), в том числе::

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство территории дошкольной образовательной организации;

- благоустройство территории сквера;

- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

С



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
A-1	Объект электроснабжения	1	Объект электроснабжения	25	1	25		
A-2	Дошкольное начальное и среднее общее образование	2	Дошкольная образовательная организация	1230	2	2460		Вместимость - 200 детей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	12-25	1780	24000	15050	Вместимость стоянки - 177 мест

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечание
3	Индивидуальный жилой дом	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
6	Подземная автостоянка с площадками на кровле	Вместимость стоянки - 90 мест
7	Индивидуальный жилой дом	
8	Индивидуальный жилой дом	
9	Индивидуальный жилой дом	
10	Индивидуальный жилой дом	
11	Многоквартирный жилой дом	
12	Многоквартирный жилой дом	
13	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
14	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
15	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
16	Многоквартирный жилой дом	
17	Многоквартирный жилой дом	
18	Многоквартирный жилой дом	
19	Многоквартирный жилой дом	
20	Многоквартирный жилой дом	
21	Многоквартирный жилой дом	
22	Многоквартирный жилой дом	
23	Многоквартирный жилой дом	
24	Общественное здание	
25	Трансформаторная подстанция № 723	
26	Торговый павильон	
27	Хозяйственный корпус	
28	Многоквартирный жилой дом	
29	Многоквартирный жилой дом	
30	Многоквартирный жилой дом	
31	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
32	Реставрационная подстанция № 219	
33	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
34	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
35	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
36	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
37	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
38	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
39	Трансформаторная подстанция № 4818	
40	Детский сад № 413	Вместимость - 406 мест
41	Трансформаторная подстанция № 534	
42	Школа № 140	Вместимость - 550 мест
43	Административное здание	
44	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
45	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
46	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
47	Хозяйственный корпус	

48	Административное здание	
49	Административное здание	
50	Многоквартирный жилой дом	
51	Многоквартирный жилой дом	
52	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
53	Административное здание	
54	Многоквартирный жилой дом	
55	Городская полилиния № 50	
56	Институт пищевых технологий и дизайна	
57	Общественное здание	
58	Институт пищевых технологий и дизайна	
59	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
60	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
62	Индивидуальный жилой дом	
63	Индивидуальный жилой дом	
64	Индивидуальный жилой дом	
65	Индивидуальный жилой дом	
66	Индивидуальный жилой дом	
67	Индивидуальный жилой дом	
68	Индивидуальный жилой дом	
69	Индивидуальный жилой дом	
70	Индивидуальный жилой дом	
71	Индивидуальный жилой дом	
72	Административное здание	
73	Административное здание	
74	Трансформаторная подстанция № 741	
75	Административное здание	
76	Здание кафе	
77	Трансформаторная подстанция № 4292, РП-77	
78	Индивидуальный жилой дом	
79	Индивидуальный жилой дом	
80	Индивидуальный жилой дом	
81	Индивидуальный жилой дом	
82	Индивидуальный жилой дом	
83	Индивидуальный жилой дом	
84	Индивидуальный жилой дом	
85	Индивидуальный жилой дом	
86	Индивидуальный жилой дом	
87	Индивидуальный жилой дом	
88	Индивидуальный жилой дом	
89	Индивидуальный жилой дом	
90	Индивидуальный жилой дом	
91	Индивидуальный жилой дом	
92	Индивидуальный жилой дом	
93	Индивидуальный жилой дом	
94	Индивидуальный жилой дом	
95	Индивидуальный жилой дом	
96	Индивидуальный жилой дом	
97	Индивидуальный жилой дом	
98	Индивидуальный жилой дом	
99	Индивидуальный жилой дом	
100	Насосная	
101	Котельня	
102	Полуподземный гараж-стоянка	Вместимость стоянки - 59 мест
105	Индивидуальный жилой дом	

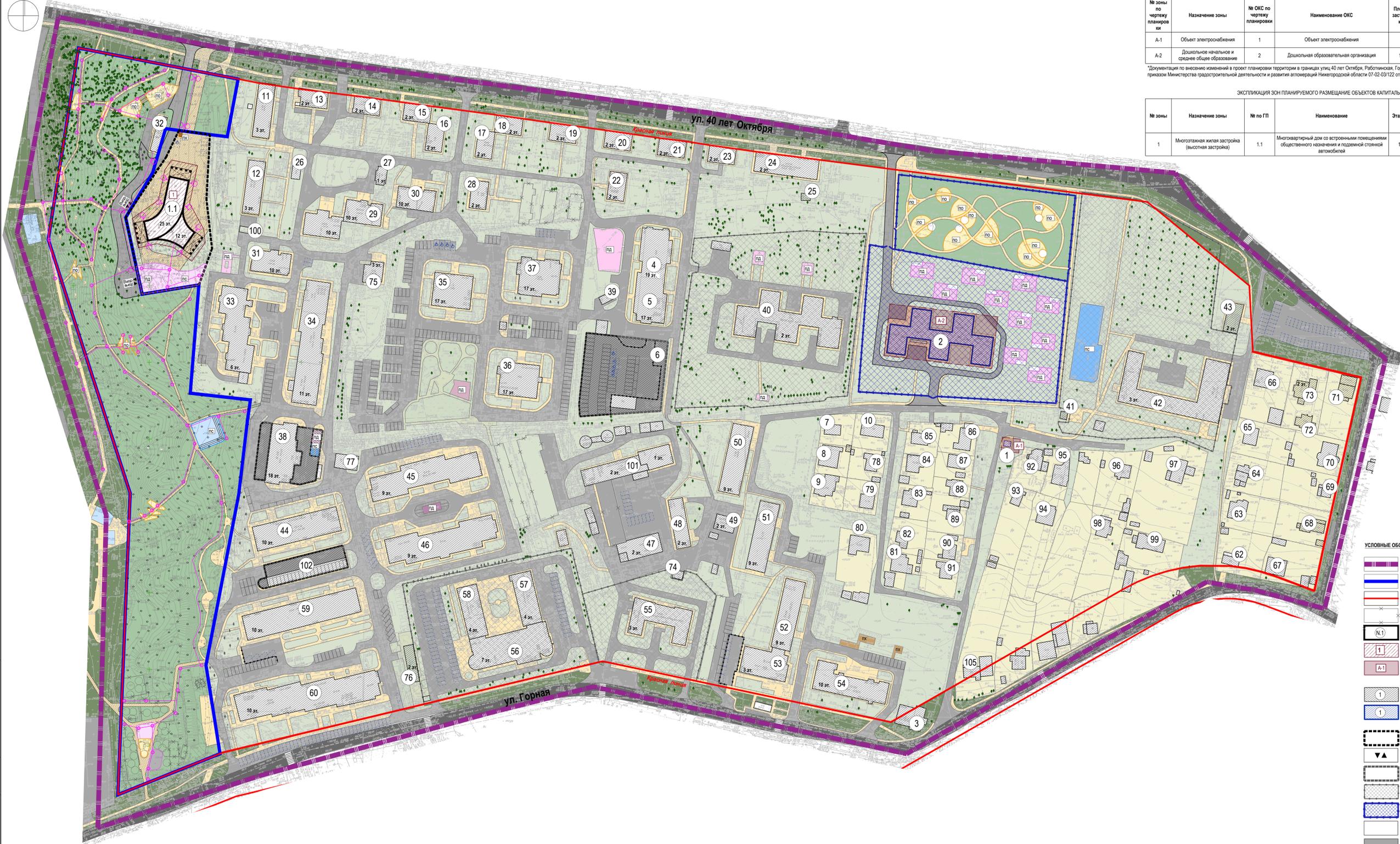
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- красные линии
- здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- проектируемые здания, строения и сооружения / экспликационный номер по ГП
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземной части)
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземной части), предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023)
- существующие сохраняемые здания и сооружения / экспликационный номер по ГП
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023) / экспликационный номер по ГП
- подземная автостоянка проектируемая
- выезд-въезд в подземную стоянку автомобилей
- проезды проектируемые
- тротуары существующие
- тротуары проектируемые
- площадки проектируемые
- планируемые участки озеленения и благоустройства
- территория существующих объектов социального назначения
- территория планируемых объектов социального назначения на основе утвержденной документации (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023)

Шифр: ПМ - 04 / 24
Заказчик: ООО «Строй - Ресурсы и К»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах планировки территории в границах ул. 40 лет Октября, Работинская, Горная в Промышленном районе города Нижнего Новгорода

Имя	Кол. ч.	Лист	Вид	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Исполнитель:	ГАП	Горев М.В.	Исполнитель:	Мальцева Л.С.		Утверждаемая часть	ПМ	1
Исполнитель:	Исполнитель:	Зубова Т.К.	Исполнитель:	Козлова О.И.				
Исполнитель:	Исполнитель:	Киньшова В.А.	Исполнитель:	Киньшова В.А.		Чертеж планировки территории М 1:1000		
Исполнитель:	Исполнитель:	Ежова Г.И.	Исполнитель:	Ежова Г.И.				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Площадь квартир в МКД, кв. м.	Примечание
A-1	Объект электроснабжения	1	Объект электроснабжения	25	1	25		
A-2	Дошкольное начальное и среднее общее образование	2	Дошкольная образовательная организация	1230	2	2460		Вместимость: 200 детей

* Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работинская, Горная в Прокимовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом Министерства градостроительной деятельности и развития территорий Нижегородской области от 07-02-03/122 от 8 декабря 2023 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Площадь квартир в МКД, кв. м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	12-25	1780	24000	15050	Вместимость стоянки - 177 мест

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечание
3	Индивидуальный жилой дом	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
6	Подземная автостоянка с площадками на кровле	Вместимость стоянки - 90 мест
7	Индивидуальный жилой дом	
8	Индивидуальный жилой дом	
9	Индивидуальный жилой дом	
10	Индивидуальный жилой дом	
11	Многоквартирный жилой дом	
12	Многоквартирный жилой дом	
13	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
14	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
15	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
16	Многоквартирный жилой дом	
17	Многоквартирный жилой дом	
18	Многоквартирный жилой дом	
19	Многоквартирный жилой дом	
20	Многоквартирный жилой дом	
21	Многоквартирный жилой дом	
22	Многоквартирный жилой дом	
23	Многоквартирный жилой дом	
24	Общественное здание	
25	Трансформаторная подстанция № 723	
26	Торговый павильон	
27	Хозяйственный корпус	
28	Многоквартирный жилой дом	
29	Многоквартирный жилой дом	
30	Многоквартирный жилой дом	
31	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
32	Распределительная подстанция № 219	
33	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
34	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
35	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
36	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
37	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
38	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
39	Трансформаторная подстанция № 4818	
40	Детский сад № 413	Вместимость - 406 мест
41	Трансформаторная подстанция № 534	
42	Школа № 140	Вместимость - 550 мест
43	Административное здание	
44	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
45	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
46	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
47	Хозяйственный корпус	

48	Административное здание	
49	Административное здание	
50	Многоквартирный жилой дом	
51	Многоквартирный жилой дом	
52	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
53	Административное здание	
54	Многоквартирный жилой дом	
55	Городская поликлиника № 50	
56	Институт пищевых технологий и дизайна	
57	Общественное здание	
58	Институт пищевых технологий и дизайна	
59	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
60	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения	
62	Индивидуальный жилой дом	
63	Индивидуальный жилой дом	
64	Индивидуальный жилой дом	
65	Индивидуальный жилой дом	
66	Индивидуальный жилой дом	
67	Индивидуальный жилой дом	
68	Индивидуальный жилой дом	
69	Индивидуальный жилой дом	
70	Индивидуальный жилой дом	
71	Индивидуальный жилой дом	
72	Административное здание	
73	Административное здание	
74	Трансформаторная подстанция № 741	
75	Административное здание	
76	Здание кафе	
77	Трансформаторная подстанция № 4292, ПП-77	
78	Индивидуальный жилой дом	
79	Индивидуальный жилой дом	
80	Индивидуальный жилой дом	
81	Индивидуальный жилой дом	
82	Индивидуальный жилой дом	
83	Индивидуальный жилой дом	
84	Индивидуальный жилой дом	
85	Индивидуальный жилой дом	
86	Индивидуальный жилой дом	
87	Индивидуальный жилой дом	
88	Индивидуальный жилой дом	
89	Индивидуальный жилой дом	
90	Индивидуальный жилой дом	
91	Индивидуальный жилой дом	
92	Индивидуальный жилой дом	
93	Индивидуальный жилой дом	
94	Индивидуальный жилой дом	
95	Индивидуальный жилой дом	
96	Индивидуальный жилой дом	
97	Индивидуальный жилой дом	
98	Индивидуальный жилой дом	
99	Индивидуальный жилой дом	
100	Насосная	
101	Котельная	
102	Полуподземный гараж-стоянка	Вместимость стоянки - 59 мест
105	Индивидуальный жилой дом	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
 - границы подготовки концепции благоустройства парковой зоны
 - красные линии
 - здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
 - (N.1) — проектируемые здания, строения и сооружения/экспликационный номер по ГП
 - 1 — граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземной части)
 - A-1.1 — граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземной части), предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023)
 - 1 — существующие сохраняемые здания и сооружения/экспликационный номер по ГП
 - 1 — объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023)/экспликационный номер по ГП
 - подземная автостоянка проектируемая
 - ▼▲ — въезд-выезд в подземную стоянку автомобилей
 - подземная автостоянка существующая
 - территория существующих объектов социального назначения
 - территория проектируемых объектов социального назначения, предусмотренных утвержденной документацией (приказ № 07-02-03/122 от 8.12.2023)
 - территории ИЖС
 - улицы в жилой застройке, провады проектируемые
 - тротуары проектируемые

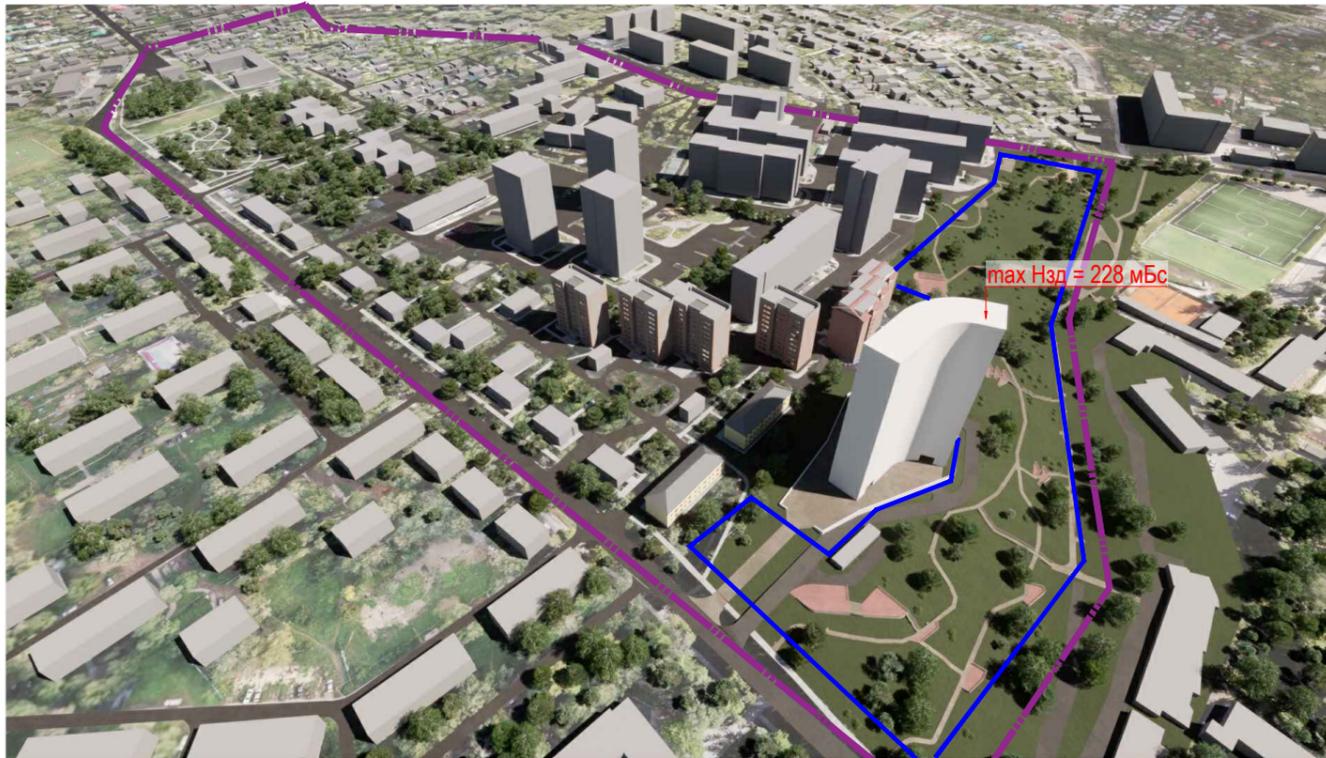
- машино-места постоянного хранения
 - машино-места временного хранения
 - ПД — детские площадки проектируемые
 - ПД — детские площадки существующие
 - ПО — площадки для отдыха взрослого населения проектируемые
 - ПО — площадки для отдыха взрослого населения существующие
 - ПС — спортивные площадки проектируемые
 - ПС — спортивные площадки существующие
 - ПХ — хозяйственные площадки проектируемые
 - ПХ — хозяйственные площадки существующие
 - озелененные территории общего пользования
 - озелененные территории ограниченного пользования
 - озелененные территории специального назначения
 - сеть наружного освещения проектируемая
 - светильники наружного освещения
 - сохраняемые деревья
- Покртия проектируемые:
- твердые покрытия
 - мягкие покрытия
- Стационарное озеленение проектируемое:
- газон
 - отдельно стоящие деревья
- Малые архитектурные формы проектируемые:
- оборудование детских и спортивных площадок и площадок для отдыха
 - уличная мебель (урны, скамьи, столы, беседки)

Шифр: ПМ - 04 / 24					Заказчик: ООО «Строй - Ресурсы и К»		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц 40 лет Октября, Работинская, Горная в Прокимовском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	Кол. уч.	Лист	Вид	Подпись	Дата	Страница	Листов
Исполнитель		Горва М.В.				9	9
Исполнитель		Мальцева Л.С.					
Исполнитель		Зуева Т.И.					
Исполнитель		Акимкина О.И.					
Исполнитель		Кинешова В.А.					
Н.Контр.		Засова Г.И.					

Обоимычающая часть

Схема благоустройства озеленения территории. М 1:1000





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
-  - границы подготовки концепции благоустройства парковой зоны

						Шифр: ППТ - 04 / 24		
						Заказчик: ООО «Строй - Риэлти и К»		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			Стадия
								Лист
								Листов
ГАП		Горев М.В.				Обосновывающая часть		ППМ
Исполнитель		Мальцева Л.С.				Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории		13
Исполнитель		Зуева Т.И.						
Исполнитель		Кинешова В.А.						
Н.Контр		Ежова Г.И.						





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Шифр: ППТ - 04 / 24			
						Заказчик: ООО «Строй - Риэлти и К»			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППМ	13.1	
ГАП		Горев М.В.		<i>М.В. Горев</i>		Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ГОРПРО		
Исполнитель		Мальцева Л.С.		<i>Л.С. Мальцева</i>					
Исполнитель		Зуева Т.И.		<i>Т.И. Зуева</i>					
Исполнитель		Кинешова В.А.		<i>В.А. Кинешова</i>					
Н.Контр		Ежова Г.И.		<i>Г.И. Ежова</i>					



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Шифр: ППТ - 04 / 24			
						Заказчик: ООО «Строй - Риэлти и К»			
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц 40 лет Октября, Работкинская, Горная в Приокском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППМ	13.2	
ГАП		Горев М.В.		<i>Горев</i>		Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	ГОРПРО		
Исполнитель		Мальцева Л.С.		<i>Мальцева</i>					
Исполнитель		Зуева Т.И.		<i>Зуева</i>					
Исполнитель		Кинешова В.А.		<i>Кинешова</i>					
Н.Контр		Ежова Г.И.		<i>Ежова</i>					