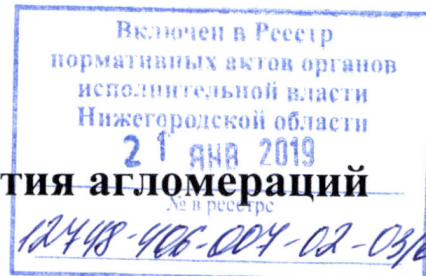




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

27 декабря 2018 г.

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах проспекта
Циолковского, проспекта Свердлова, улицы
Пушкинская городского округа город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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 градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 августа 2015 г. № 07-08/68 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области», письма управления архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска Нижегородской области от 1 декабря 2017 г.

№ 09-16105/17-0-0, с учетом протокола публичных слушаний от 19 марта 2018 г. № 13-П и заключения о результатах публичных слушаний от 19 марта 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

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

Директор департамента

А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/60

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах проспекта
Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского
округа город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том
числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 августа 2015 г. № 07-08/68 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 12,3 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Русский Дом» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Легионик» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом городского округа город Дзержинск, утвержденным постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221, Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденными постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 г. № 481, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 22 июля 2016 г. № 12964-192-8589 и решениями рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 25 декабря 2013 г. № 10230-104Р-4936, от 23 мая 2014 г. № 9860-110Р-5315, от 6 февраля 2015 г. № 11123-122Р-5762, от 2 мая 2015 г. № 12100-126-Р-5918 предусмотрены зоны планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: детской поликлиники, объекта обслуживающего назначения (ателье, фотосалон, прачечная), комбината бытового обслуживания, 2 административных зданий, 2 учебных корпусов медресе, а также зоны планируемого размещения 2 спортклубов, профилактория, автозаправочной станции, ремонтной мастерской. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом даны предложения по установлению красных линий Госпитального проезда, улицы Пушкинская, путепровода Желнинский, проспекта Свердлова.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с проспекта Циолковского, Госпитального проезда, улицы Пушкинская, путепровода Желнинский, проспекта Свердлова.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет автостоянок, расположенных на прилегающих территориях, на 132 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 13 машино-места.

4. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимально возможного использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки, а также предусматривает изменение существующих отметок уровня земли для организации подъездов к зданиям, которые расположены по периметрам красных линий застройки.

5. Инженерная инфраструктура

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено путем подключения к существующей линии водопровода $D = 600$ мм, проходящей по проспекту Свердлова и к существующей водопроводной линии $D = 500$ мм, проходящей вдоль проспекта Циолковского. Водоснабжение территории предусмотрено от двух независимых вводов, в соответствии с требованиями пожарной безопасности и обеспечения закольцованности водопроводной линии.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриквартальным сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию $D = 500$ мм, проходящую по проспекту Свердлова.

6.3. Дождевая канализация

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается открытым способом в соответствии с вертикальной планировкой территории с выходом на магистральные улицы - проспект Свердлова и проспект Циолковского, ввиду отсутствия в данном районе города закрытой сети ливневой канализации.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующей кабельной трассы, проходящей вдоль проспекта Свердлова и от существующей ТП № 517, расположенной напротив дома № 89 по проспекту Циолковского.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующего теплового пункта, расположенного напротив дома № 84 по проспекту Свердлова, от существующей тепловой камеры, расположенной напротив дома № 90 по проспекту Свердлова, и от существующей тепловой камеры № 146 по улице Пушкинская.

6.6. Газоснабжение

Газоснабжение отдельных проектируемых объектов осуществляется по проектируемым сетям газопровода низкого давления, с подключением к существующему газопроводу, проходящему по проспекту Циолковского.

6.7. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемых объектов осуществляется по проектируемым оптико-волоконным линиям с подключением к существующей 6-ти канальной сети оптико-волоконной линии, проходящей по проспекту Циолковского.

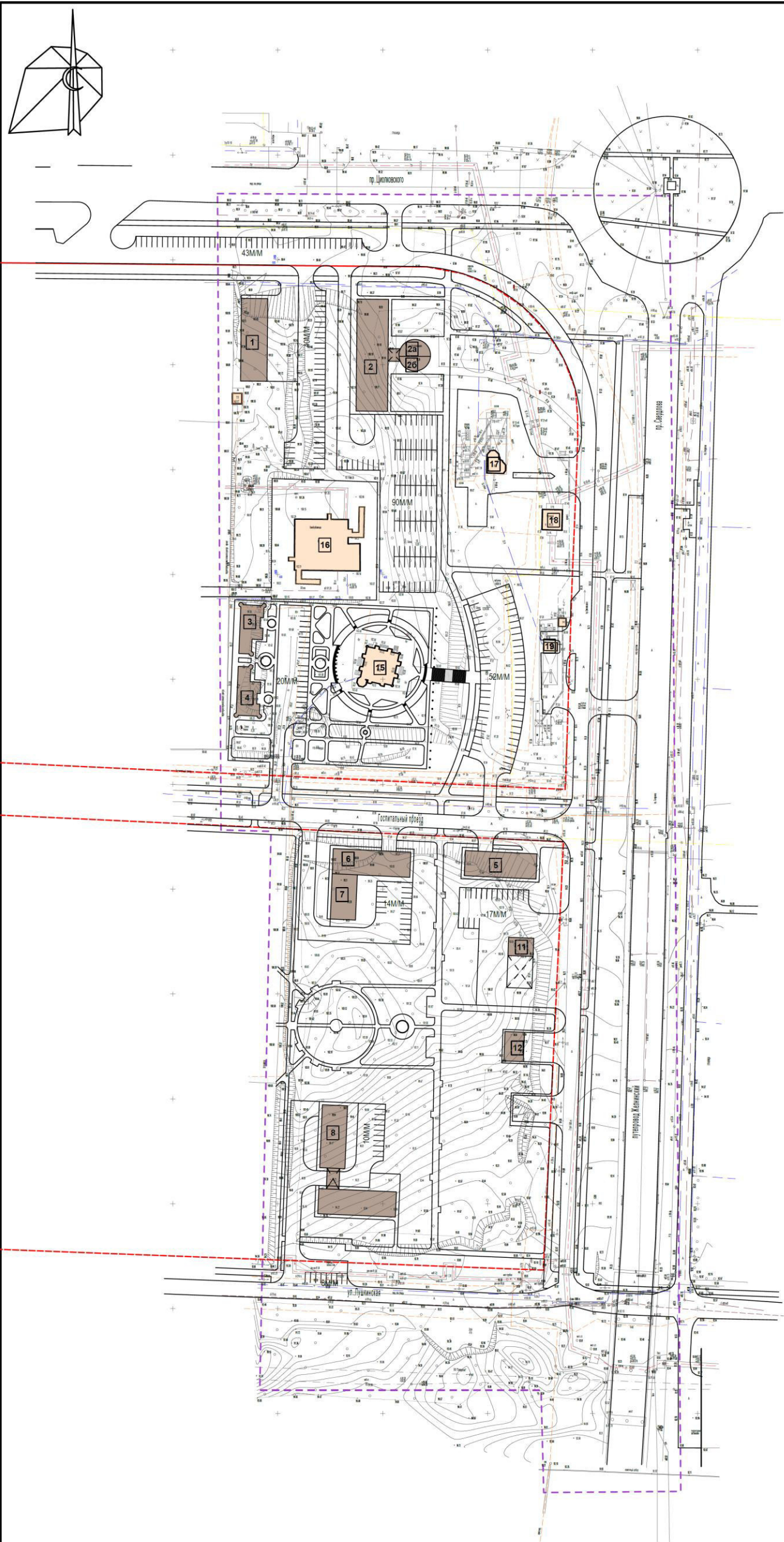
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	12,3 га
Площадь территории в красных линиях:	
- квартал 1	4,134 га
- квартал 2	2,673 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- квартал 1	3273,9 м ²
- квартал 2	2591,7 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- квартал 1	8131 м ²
- квартал 2	5189 м ²
Коэффициент застройки:	
- квартал 1	0,08
- квартал 2	0,1
Коэффициент плотности застройки:	
- квартал 1	0,2
- квартал 2	0,19
Этажность проектируемых объектов	1-4
Вместимость автостоянок	132 машино-мест
Площадь озеленения территории:	
- квартал 1	10335 м ²
- квартал 2	6682,5 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	250,12 м ³ /час
Канализация	250,12 м ³ /час
Газоснабжение	1363,09 м ³ /час
Электроснабжение	1925 кВт
Теплоснабжение	9,7654 Гкал/ч
Телефонизация	260 штук
Радиофикация	266 штук

III. Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых зданий и сооружений						
№ по генпл.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, М²	Общая площадь, М²		Примечание
				Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000	
1	Детская поликлиника	4	497,6	1990	отсутствует	
2	Комбинат бытового обслуживания	3	824,3	2470	1310	
2а	Спортклуб	3	102,5	307	отсутствует	
2б	Спортклуб	3	83,5	250	отсутствует	
3	Учебный корпус медресе	3	222,1	660	отсутствует	корпус №1
4	Учебный корпус медресе	3	222,1	660	отсутствует	корпус №2
5	Объект обслуживающего назначения (ателье, фотосалон, прачечная)	2	410,6	821	400	
6	Административное здание	2	444	888	1430	корпус №1
7	Административное здание	3	259,6	778		корпус №2
8	Профилакторий	2-3	864	2148	1920	
11	Автозаправочная станция	1	288,2	100	отсутствует	
12	Ремонтная мастерская	2	129,6	259	отсутствует	

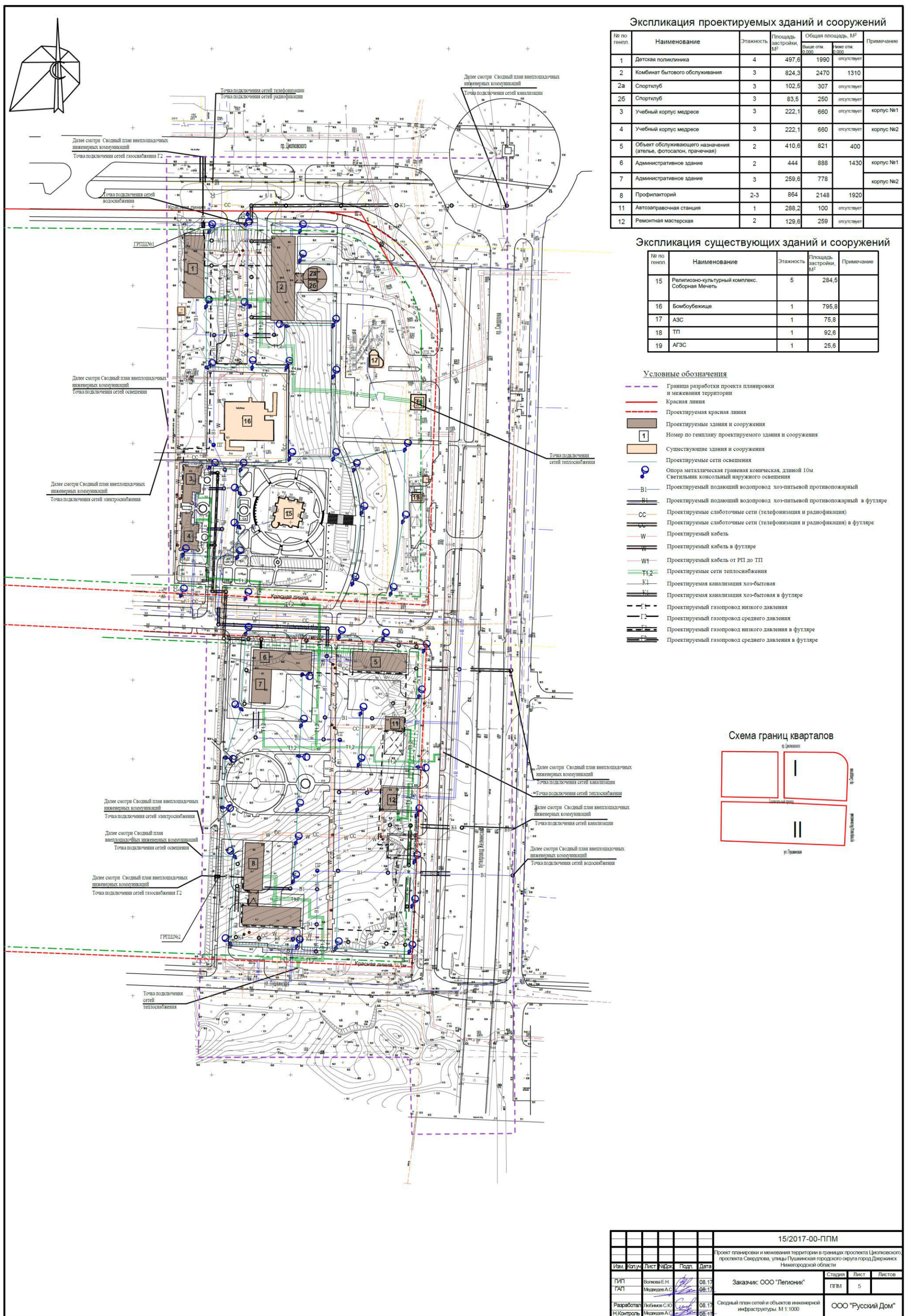
Экспликация существующих зданий и сооружений				
№ по генпл.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, М²	Примечание
15	Религиозно-культурный комплекс. Соборная Мечеть	5	284,5	
16	Бомбоубежище	1	795,8	
17	АЗС	1	75,8	
18	ТП	1	92,6	
19	АГЭС	1	25,6	



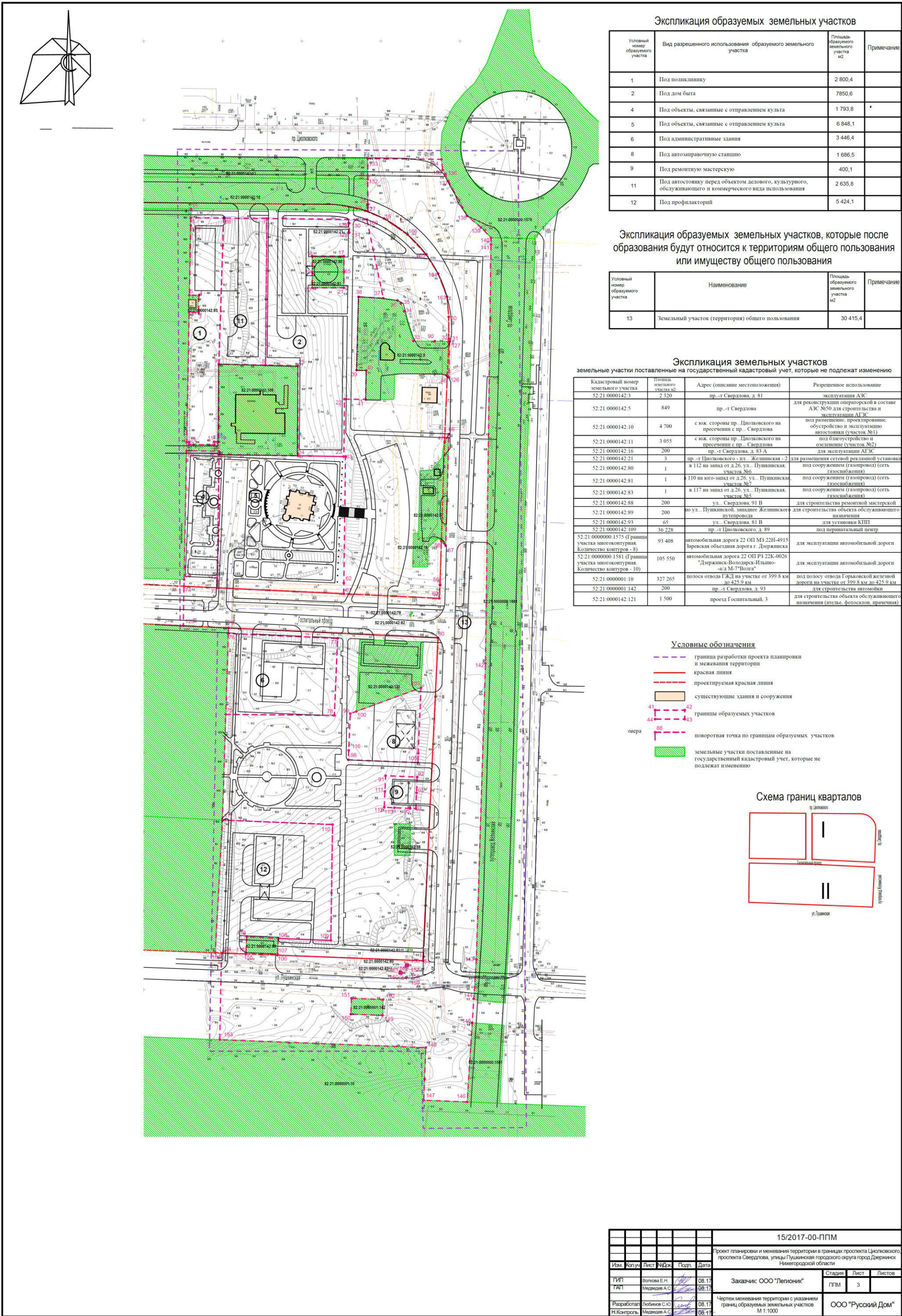
- Условные обозначения
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - проектируемая красная линия
 - проектируемые здания и сооружения
 - 1 номер по генплану проектируемого здания и сооружения
 - существующие здания и сооружения
 - ||||| автопарковки

						15/2017-00-ППМ		
						Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск, Нижегородской области		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "Лепюшкин"	Стадия	Лист
ТИП	Волова Е.Н.	08.17			08.17		ПМ	2
Разработал	Медведев А.С.	08.17			08.17	Основной чертёж М 1:1000	ООО "Русский Дом"	
Н.Контроль	Медведев А.С.	08.17			08.17			

IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м2	Примечание
1	Под поликлинику	2 800,4	
2	Под дом быта	7850,6	
4	Под объекты, связанные с отправлением культа	1 793,8	
5	Под объекты, связанные с отправлением культа	6 848,1	
6	Под административные здания	3 446,4	
8	Под автозаправочную станцию	1 686,5	
9	Под ремонтную мастерскую	400,1	
11	Под автостоянку перед объектом делового, культурного, обслуживающего и коммерческого вида использования	2 635,8	
12	Под профилакторий	5 424,1	

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого участка	Наименование	Площадь образуемого земельного участка м2	Примечание
13	Земельный участок (территория) общего пользования	30 415,4	

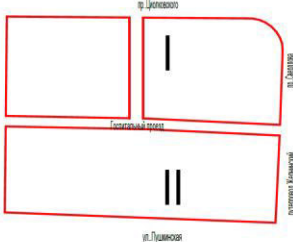
Экспликация земельных участков, земельные участки поставленные на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка м2	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование
52:21:0000142:3	2 320	пр.-т Свердлова, д. 81	эксплуатация АЗС
52:21:0000142:5	849	пр.-т Свердлова	для реконструкции операторской в составе АЗС №50 для строительства и эксплуатации АЗС
52:21:0000142:10	4 700	с юж. стороны пр. Циолковского на пересечении с пр.-т Свердлова	под размещение, проектирование, обустройство и эксплуатацию автостоянки (участок №1)
52:21:0000142:11	3 055	с юж. стороны пр. Циолковского на пересечении с пр.-т Свердлова	под благоустройство и озеленение (участок №2)
52:21:0000142:16	200	пр.-т Свердлова, д. 83 А	для эксплуатации АЗС
52:21:0000142:21	3	пр.-т Циолковского - пл. Железнодорожная - 2 в 112 на запад от д. 26, ул. Пушкинская, участок №6	для размещения сетевой рекламной установки
52:21:0000142:80	1	под сооружением (газопровод) (сеть газоснабжения)	
52:21:0000142:81	1	110 на юго-запад от д. 26, ул. Пушкинская, участок №7	под сооружением (газопровод) (сеть газоснабжения)
52:21:0000142:83	1	в 117 на запад от д. 26, ул. Пушкинская, участок №5	под сооружением (газопровод) (сеть газоснабжения)
52:21:0000142:88	200	ул. Свердлова, 91 В	для строительства ремонтной мастерской
52:21:0000142:89	200	по ул. Пушкинской, здание Железнодорожного путепровода	для строительства объекта обслуживающего назначения
52:21:0000142:93	65	ул. Свердлова, 81 В	для установки КПП
52:21:0000142:109	36 228	пр.-т Циолковского, д. 89	под перинатальный центр
52:21:0000000:1575 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 8)	93 408	автомобильная дорога 22 ОП МЗ 22Н-4915 Заревская обходная дорога г. Дзержинск	для эксплуатации автомобильной дороги
52:21:0000000:1581 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 10)	105 550	автомобильная дорога 22 ОП РЗ 22К-0026 "Дзержинск-Волдарск-Ильино-а/д М-7"Волга"	для эксплуатации автомобильной дороги
52:21:0000001:10	327 265	полоса отвода ГЖД на участке от 399,8 км до 425,9 км	под полосу отвода Горьковской железной дороги на участке от 399,8 км до 425,9 км
52:21:0000001:142	200	пр.-т Свердлова, д. 93	для строительства автостоянки
52:21:0000142:121	1 500	проезд Госпитальный, 3	для строительства объекта обслуживающего назначения (ателье, фотосалон, прачечная)

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красная линия
- проектируемая красная линия
- существующие здания и сооружения
- границы образуемых участков
- осера
- поворотная точка по границам образуемых участков
- земельные участки поставленные на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению

Схема границ кварталов



15/2017-00-ППМ					
Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области					
Изм.	Жгуч	Лист	№Дж.	Подп.	Дата
ГЛП	Волкова Е.Н.	08.17			
ГАП	Медведев А.С.	08.17			
Разработал	Любимов С.Ю.	08.17			
Н.Контроль	Медведев А.С.	08.17			
Заказчик: ООО "Легионик"				Стадия	Лист
				ПМ	3
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000				ООО "Русский Дом"	

