



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

П Р И К А З

18 апреля 2019 г.

г. Нижний Новгород



**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) с восточной стороны
Игумновского шоссе в Восточном
промышленном районе 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. № 197-3 «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 постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 13 апреля 2017 г. № 1110 «О подготовке документации по планировке территории», с учетом протокола публичных слушаний от 9 января 2019 г. № 1-П и заключения о результатах публичных слушаний от 9 января 2019 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) с

восточной стороны Игумновского шоссе в Восточном промышленном районе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) с восточной стороны Игумновского шоссе в Восточном промышленном районе городского округа город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

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».

Первый заместитель
директора департамента



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18 апреля 2019 г. № 07-02-03/29

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) с восточной стороны
Игумновского шоссе в Восточном промышленном районе городского округа
город Дзержинск Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) с восточной стороны Игумновского шоссе в Восточном промышленном районе городского округа город Дзержинск Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) разработана на основании постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 13 апреля 2017 года № 1110 «О подготовке документации по планировке территории» на территорию площадью 41,9 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Кадастр-Оценка» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Престиж-С» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение промышленного корпуса по изготовлению строительных материалов в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20 ноября 2015 г. № 12790-134Р-6233. Промышленное предприятие представлено 1-этажным промышленным зданием.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	41,9 га
Общая площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	451 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	451 м ²
Коэффициент застройки	0,11
Коэффициент плотности застройки	0,12
Этажность зданий, строений и сооружений	1
Вместимость автостоянок постоянного хранения для проектируемых объектов	4 машино-мест

Площадь озелененных территорий

310541 м²**Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории**

Водоснабжение	0,011 м3/час
Канализация	0,011 м3/час
Ливневая канализация	17 л/сек
Теплоснабжение	278 кВт/час
Газоснабжение	3 м ³ /час
Электроснабжение	150 кВт
Телефонизация	2 штуки
Радиофикация	3 штуки

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории в том числе проектирование, строительство объекта капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур предусмотрено в одну очередь.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков:

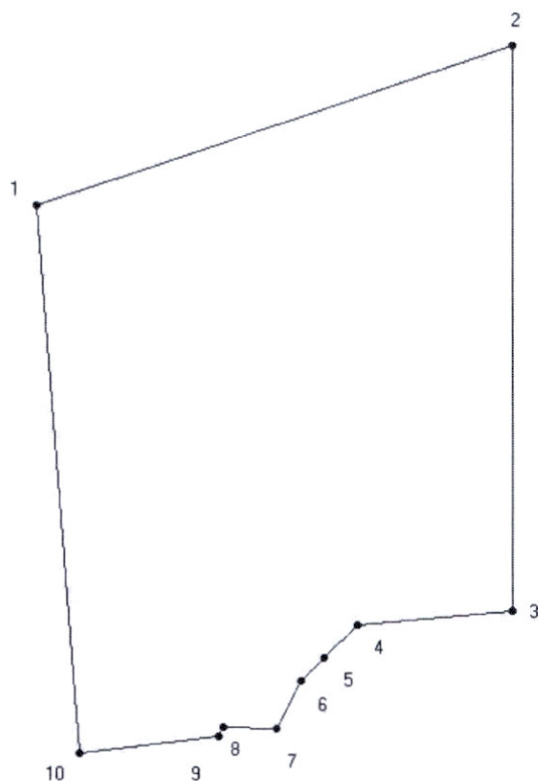
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	3409	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Объекты инженерной инфраструктуры	19	
:ЗУ3	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	4444	

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего

пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	3875,37	7321,59
2	4076,80	7934,39
3	3358,77	7933,44
4	3341,54	7734,62
5	3300,98	7690,18
6	3270,36	7662,15
7	3209,77	7630,19
8	3212,82	7561,87
9	3200,92	7554,77
10	3179,01	7376,69

VI. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

N	Наименование	Адрес	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки	Прим.
1	Здание производственного назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	451,0 кв.м	1	451,0 кв.м	к/п
2	Склад	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	проект
3	Производственная мастерская	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	проект
4	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	проект
5	Автомобильная стоянка	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	проект
6	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	проект
7	Производственная мастерская	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	42,8 кв.м	1	42,8 кв.м	к/п
8	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	557,4 кв.м	2	557,4 кв.м	к/п
9	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	407,8 кв.м	1	407,8 кв.м	к/п
10	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	287,1 кв.м	1	287,1 кв.м	к/п
11	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	506,1 кв.м	1	506,1 кв.м	к/п
12	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	930,2 кв.м	1	930,2 кв.м	к/п
13	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	38,5 кв.м	1	38,5 кв.м	к/п
14	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	865,1 кв.м	1	865,1 кв.м	к/п
15	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	323,2 кв.м	1	323,2 кв.м	к/п
16	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	122,4 кв.м	1	122,4 кв.м	к/п
17	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	2771,75 кв.м	1	2771,75 кв.м	к/п
18	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	3961,5 кв.м	1	3961,5 кв.м	к/п
19	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1223,8 кв.м	3	1223,8 кв.м	к/п
20	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	158,84 кв.м	1	158,84 кв.м	к/п
21	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	298,6 кв.м	1	298,6 кв.м	к/п
22	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	273,5 кв.м	1	273,5 кв.м	к/п
23	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	684,6 кв.м	2	684,6 кв.м	к/п
24	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	2162,5 кв.м	2	2162,5 кв.м	к/п
25	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1402,3 кв.м	1	1402,3 кв.м	к/п
26	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	978,8 кв.м	1	978,8 кв.м	к/п
27	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	810,9 кв.м	1	810,9 кв.м	к/п
28	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	2752,58 кв.м	1	2752,58 кв.м	к/п

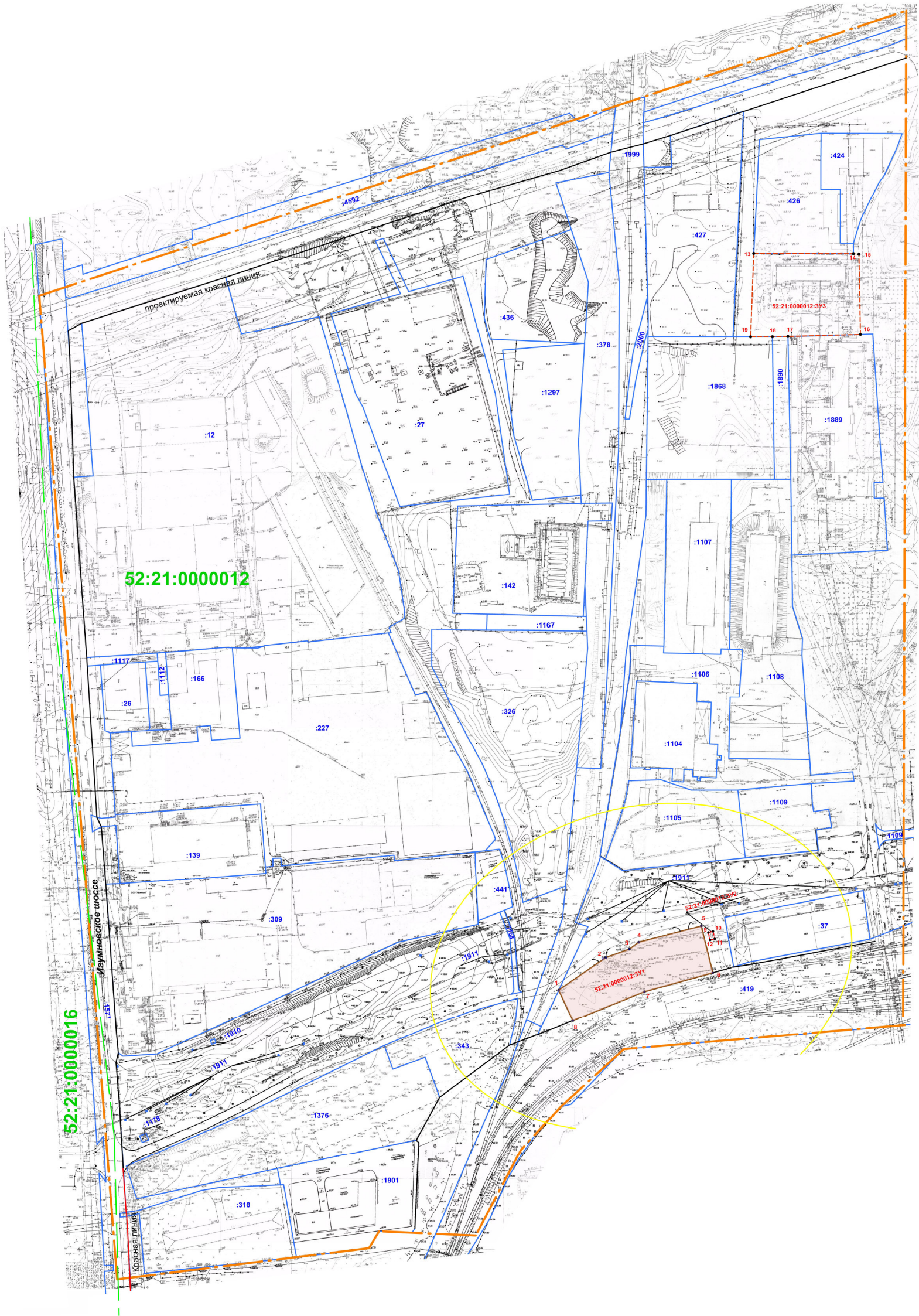
N	Наименование	Адрес	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки	Прим.
29	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1118,0 кв.м	1	1118,0 кв.м	к/п
30	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	920,0 кв.м	1	920,0 кв.м	к/п
31	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	282,4 кв.м	1	282,4 кв.м	к/п
32	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1428,4 кв.м	2	1428,4 кв.м	к/п
33	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	321,68 кв.м	1	321,68 кв.м	к/п
34	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	2950,0 кв.м	1	2950,0 кв.м	к/п
35	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1422,9 кв.м	1	1422,9 кв.м	к/п
36	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	7,39 кв.м	1	7,39 кв.м	к/п
37	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1178,50 кв.м	1	1178,50 кв.м	к/п
38	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	442,2 кв.м	1	442,2 кв.м	к/п
39	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1882,1 кв.м	1	1882,1 кв.м	к/п
40	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	2395,1 кв.м	1	2395,1 кв.м	к/п
41	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	1664,4 кв.м	4	1664,4 кв.м	к/п
42	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	239,5 кв.м	1	239,5 кв.м	к/п
43	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	34,9 кв.м	1	34,9 кв.м	к/п
44	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	79,2 кв.м	1	79,2 кв.м	к/п
45	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	153,0 кв.м	1	153,0 кв.м	к/п
46	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	-	-	-	к/п
47	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	10,0 кв.м	1	10,0 кв.м	к/п
48	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	10,8 кв.м	1	10,8 кв.м	к/п
49	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	9,6 кв.м	1	9,6 кв.м	к/п
50	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	6,52 кв.м	1	6,52 кв.м	к/п
51	Здание складского назначения	Даркино, с восточной стороны Игуновского шоссе	3,50 кв.м	1	3,50 кв.м	к/п

Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница земельного участка, застрахованного на ипотечном обслуживании для строительства производственного назначения по изданию строительных материалов (проект № 12790-134Р-0233 от 20.11.2015 г.)
- проектируемые здания производственного назначения по изданию строительных материалов
- проектируемые объекты на образующем земельном участке (открытые площадки)
- проектируемые объекты на образующем земельном участке (склады)
- утвержденная красная линия
- проектируемая красная линия
- существующие здания и границы подготовки проекта планировки территории
- проектируемые элементы благоустройства (проходы, ступени, дорожки)
- проектируемые элементы благоустройства (проходы)
- существующая магистральная улица районного значения

04/52-17-ППМ					
Заказчик: ООО "Престим-С"					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Директор	Васильев С.А.	Директор	Васильев С.А.	Директор	Васильев С.А.
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Исполнитель	Васильев С.В.	Исполнитель	Васильев С.В.	Исполнитель	Васильев С.В.
Чертеж планировки территории (инженерная часть) № 1-000					
ООО "Престим-С"					

VII.
 Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:**
- граница подготовки проекта планировки территории
 - образуемый земельный участок из земель государственной собственности и его условный номер (запрещающий в соответствии с решением рабочей группы инвест. совета при Губернаторе НО от 20.11.2015г. № 12786-134Р-6233)
 - границы образуемых земельных участков из земель государственной собственности
 - утвержденная красная линия
 - проектируемая красная линия
 - границы и кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - номер и граница кадастрового квартала
 - граница формируемого земельного участка на период строительства объекта
 - граница зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитная зона проектируемого производственного корпуса по изложению строительных материалов) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями - 100 м

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель
52:21:0000012:391	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	3409	Земли населенных пунктов
52:21:0000012:392	Объекты инженерной инфраструктуры	19	Земли населенных пунктов
52:21:0000012:393	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	4444	Земли населенных пунктов

04/52-17-ППМ					
Заказчик: ООО "Престиж-С"					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Директор	Лисовский Е.А.	Исполнитель	Лисовский Е.А.	Исполнитель	Лисовский Е.А.
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Чертеж межевания территории (утвержденная часть) М 1:1000				ООО "Кадист-Оптима" г.Дзержинск	
Страница 1				Листов 1	