



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАЙ 2019

007-02-03/32

П Р И К А З

7 мая 2019 г.

№ 07-02-03/32

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) северной части квартала в
границах улиц Гайдара, Марковникова,
бульвара Мира 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 19 октября 2015 г. № 07-08/86 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира городского округа город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 17 декабря 2018 г. № 36-П и заключения о результатах публичных слушаний от 17 декабря 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) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира 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) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира 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 7 мая 2019 г. № 07-02-03/32

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) северной части квартала в
границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира 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) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира городского округа город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 19 октября 2015 г. № 07-08/86 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира городского округа город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 3,6 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) северной части квартала в границах улиц Гайдара, Марковникова, бульвара Мира городского округа город Дзержинск Нижегородской области подготовлена обществом с ограниченной ответственностью ИПЦ «ХимПромПроект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Азур» 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 рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 4 сентября 2015 г. № 12612-131Р-6100 предусмотрена зона планируемого размещения объекта капитального строительства – центра общей врачебной практики.

4. 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.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улицы Марковникова.

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 для проектируемого объекта капитального строительства осуществляется за счет автостоянки на 3 машино-места. Для маломобильных групп населения предусмотрено 1 машино-место.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимально возможного использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

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

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта капитального строительства предусмотрено от существующего внутриквартального водопровода, проходящего с восточной стороны проектируемого объекта, в существующем колодце ВК-9-17.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриквартальным сетям бытовой канализации в узловой колодец КК-3Г-88 дворовой канализации от зданий 18, 18А по улице Марковникова.

6.3. Дождевая канализация

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается в соответствии с вертикальной планировкой территории в сторону проектируемой емкости для сбора дождевых и талых вод ввиду отсутствия в данном районе города закрытой сети ливневой канализации.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта капитального строительства предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции № 130.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта капитального строительства предусмотрено от существующей котельной № 43, расположенной по улице Гайдара, 40Б.

Для теплоснабжения проектируемого объекта капитального строительства предусмотрена прокладка теплотрассы от вновь построенной тепловой камеры 43ТК9А до теплового узла проектируемого объекта.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемого объекта капитального строительства осуществляется от существующей кабельной канализации ПАО «Ростелеком».

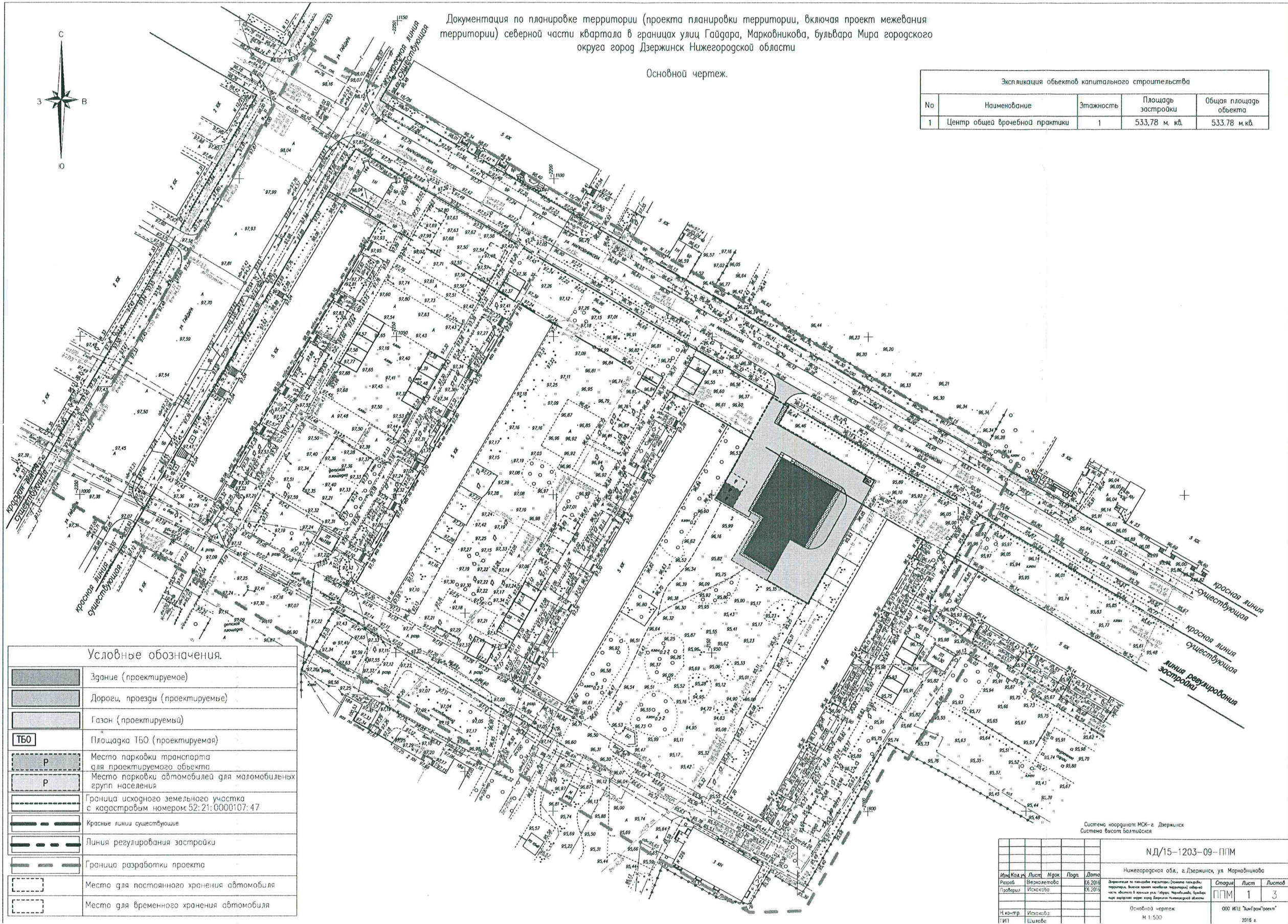
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,6 га
Площадь территории в красных линиях	2,95 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	533,78 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	533,78 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,69
Этажность проектируемых объектов	1
Вместимость автостоянок проектируемого объекта	3 машино-места
Площадь озеленения территории	7553,67 м ²

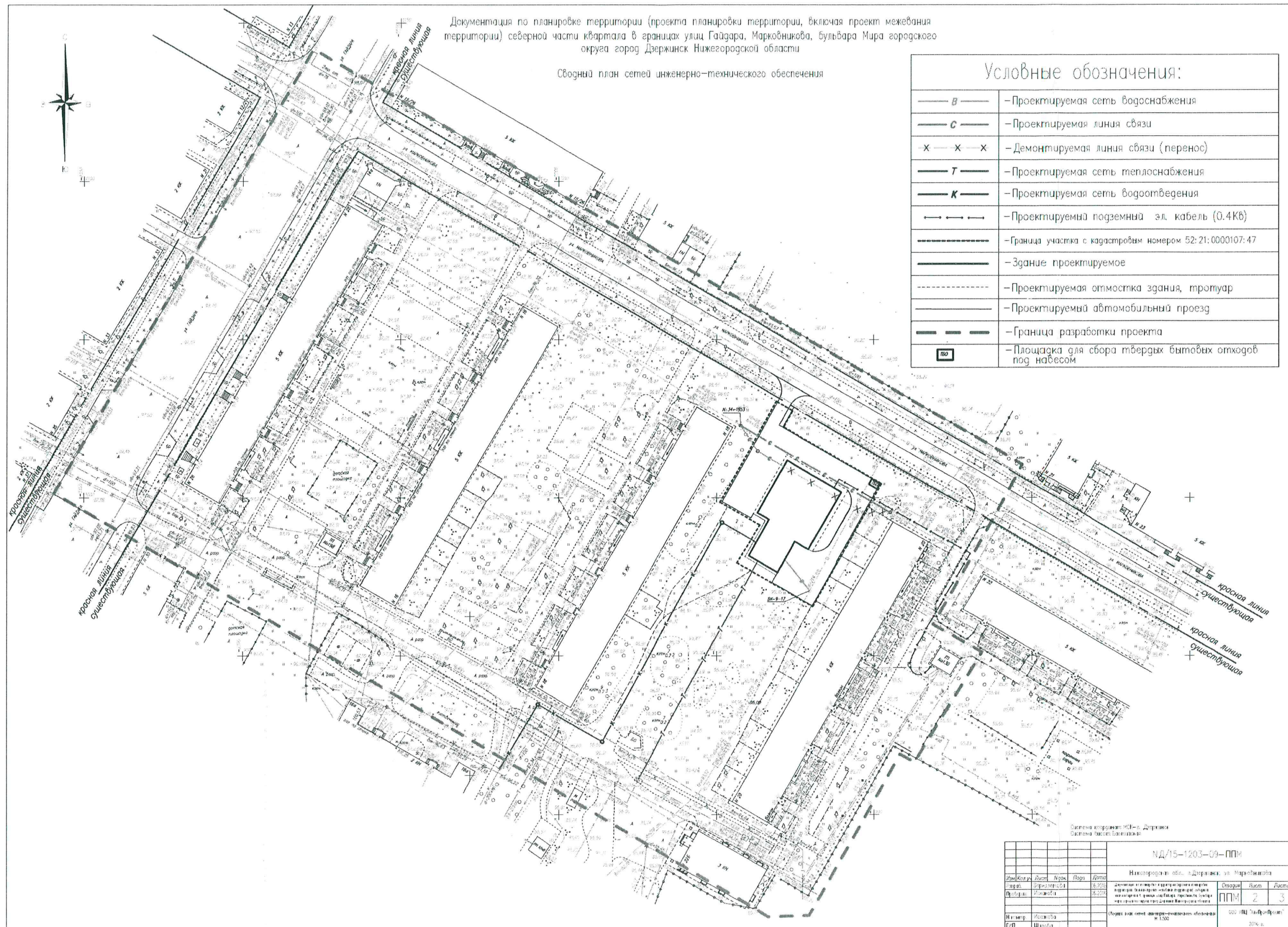
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	0,04 м ³ /час
Канализация	0,04 м ³ /час
Электроснабжение	58,3 кВт
Теплоснабжение	0,0754 Гкал/ч
Телефонизация	2 штук
Радиофикация	2 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории

