



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
05 ИЮН 2019

№ в регистре

13039-406-007-02-03/33

П Р И К А З

8 мая 2019 г.

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки,
включая проект межевания территории) по
улице Чапаева, западнее участка 76Б в
городском округе 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 30 октября 2015 г. №07-08/93 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 сентября 2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 12 сентября 2017 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева,

западнее участка 76Б в городском округе 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, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе 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».

Директор департамента



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций Нижегородской
области
от 8 мая 2019 г. № 07-02-03/33

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе 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, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30 октября 2015 г. №07-08/93 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», на территорию площадью 10,05 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Оник-Сервис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом городского округа город Дзержинск, утверждённым постановлением городской Думы города Дзержинск от 27 июня 2007 г. №221, Правилами землепользования и застройки городского округа 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 предусмотрено размещение объекта местного значения: объекта обслуживающего назначения - центр интеллектуального и творческого развития детей в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 04 сентября 2015 г. №12586-131Р-6099.

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.

Подъезд к проектируемой территории объекта обслуживающего назначения организован со второстепенного проезда, выходящего на ул. Чапаева - магистральную улицу районного значения.

По улице Чапаева осуществляется двустороннее движение общественного транспорта – автобусов и маршрутных такси.

Ширина вновь проектируемых проездов установлена в соответствии с СП 4.13130.201 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», что обеспечивает возможность беспрепятственного проезда пожарной техники.

Проектом предусматривается уширение существующего проезда до 6 метров для осуществления двустороннего движения.

Территория квартала имеет разветвленную сеть пешеходных дорожек, соединяющих здания друг с другом, автомобильные парковки и площадки.

Все новые проезды и пешеходные дорожки проектируются с нормативным уклоном. Дорожные покрытия – асфальт.

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.

5. Инженерная подготовка территории.

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

6. Инженерная инфраструктура.

6.1 Водоснабжение

Водоснабжение объектов планируемых к строительству предусмотрено от городского водопровода D 100 мм.

6.2. Водоотведение

Отвод сточных вод от проектируемых объектов предусмотрено одним выпуском во внутриквартальную сеть существующей канализации D 150мм.

Отвод дождевых и сточных вод осуществляется по спланированной территории в лотки проектируемых и существующих дорог.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от существующей трансформаторной подстанции ТП-463.

6.4. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующего газопровода среднего давления.

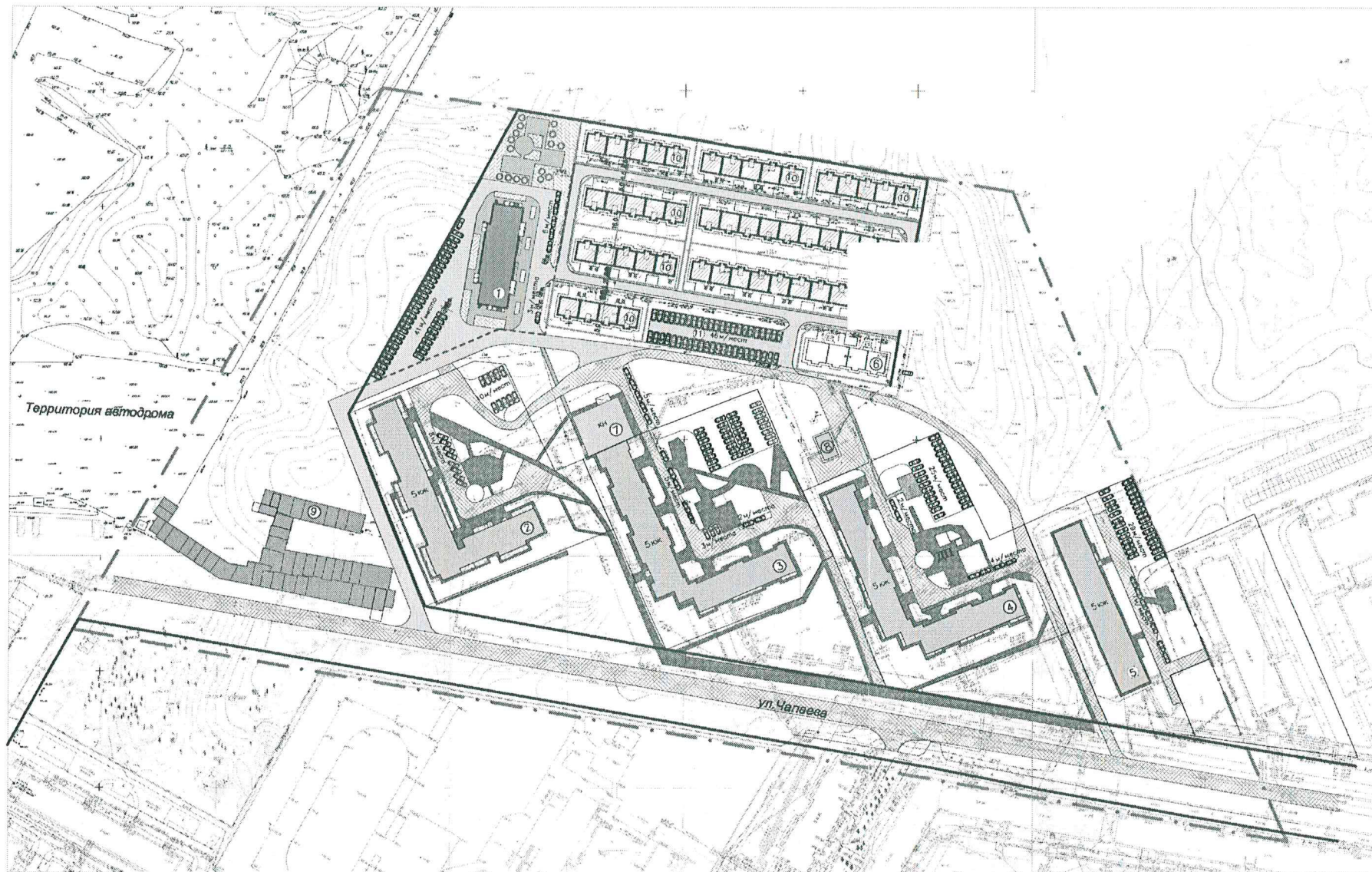
6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемых объектов осуществляется проектируемыми линиями связи.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,05 га
Площадь территории квартала (в красных линиях)	6,84 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями и сооружениями	739,2 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений	1245 м ²
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,46
Площадь озелененных территорий	20131 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	189 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,25 м ³ /ч
Канализация	1,25 м ³ /ч
Газоснабжение	30,5 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,124 Г кал/час
Электроснабжение	40 кВт
Радиофикация	60 шт.
Телефонизация	60 шт.
Ливневая канализация	5,2 л/сек

III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

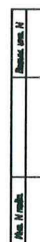
№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь	Этажность	Назначение	Примечание	
1	Объект обслуживающего назначения - центр технического и творческого персонала (детский сад)	ул. Чапаева, западная сторона участка 765	1345	2	-	738.2	Проектируемый
2	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 80	4188.4	8	80	1441.7	Существующий
3	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 78	4442.3	5	100	1470.1	Существующий
4	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 76	4438.0	5	100	1474.4	Существующий
5	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 74	3346.43	6	120	982.2	Существующий
6	Объект культурного и обслуживающего назначения	ул. Чапаева, 765	590,3	2	-	341,4	Существующий
7	Детский сад "Солнышко"	ул. Чапаева, 78	388,0	1	-	432,7	Существующий
8	Трансформаторная подстанция №463		68,6	1	-	63,0	Существующая
9	Индивидуальные гаражи	ул. Чапаева, 80а	2012	1	-	2012	Существующие
10	Дома квартирного типа до 3-х этажей с участками	ул. Чапаева, 765	8085	2	49	4042,6	Проектируемые
11	Автостоянка						Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия проектируемая
- красная линия проектируемая
- границы земельных участков, поставленных на государственной кадастровый учет
- граница земельного участка объекта обслуживания назначения
- граница земельного участка домов квартирного типа
- проектируемый объект обслуживания назначения: центр интеллектуального и творческого развития детей
- дома квартирного типа до 3-х этажей с участками
- жилые многоквартирные дома (сущ.)
- общественные здания и сооружения (сущ.)
- объекты инженерной инфраструктуры (сущ.)
- индивидуальные гаражи
- проектируемые объекты: автостоянка, автостоянка
- проектируемые тротуары, площадки
- проектируемые объекты
- существующие площадки, дорожки, тротуары
- проектируемые озеленения (насаждения)
- пустоты
- автостоянки для длительного хранения (проектируемые)
- автостоянки гостевые (проектируемые)
- автостоянки существующие
- автостоянки для инвалидов

Лист 1 из 1

92/33-2016-ПГМ					
Заказчик: ООО "Оян-Сервис"					
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Директор	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Начальник	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Основной чертёж					
М 1:1000					
ООО "Архитектурное бюро"					



№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м	Земельный участок, кв. м	Вместимость, мест	Площадь территории, кв. м	Примечания
1	Объекты обслуживающего назначения - центр занятости населения и молодежного развития города	ул. Чапаева, 785	1245	2	-	730,3	Присоединены
2	Амбулаторный дом	ул. Чапаева, 80	5108,4	6	80	1441,7	Существующий
3	Амбулаторный дом	ул. Чапаева, 78	5442,3	5	100	1470,4	Существующий
4	Амбулаторный дом	ул. Чапаева, 78	6436,0	5	100	1474,1	Существующий
6	Амбулаторный дом	ул. Чапаева, 74	3348,45	6	120	882,2	Существующий
6	Объект культурного и обслуживающего назначения	ул. Чапаева, 705	580,3	2	-	341,4	Существующий
7	Детский сад №104 "Солнышко"	ул. Чапаева, 78	308,0	1	-	432,7	Существующий
8	Транспортная остановка №65		68,6	1	-	63,6	Существующий
9	Индивидуальные гаражи	ул. Чапаева, 80а	2012	1	-	2012	Существующий
10	Жилые дома блочного типа	ул. Чапаева, 785	9217,0	2	84	4608,0	Решено сносом

[illegible][illegible]

V. Чертеж межевания территории

