



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

30 ОКТ 2019

1334-406-004-02-03/90

П Р И К А З

7 октября 2019 г.

№ 07-02-03/90

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в районе здания №6 по Речному
шоссе 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 июля 2018 г. №07-02-02/68 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 18 июня 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 18 июня 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

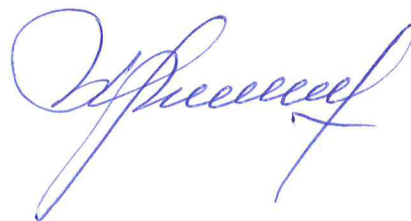
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в

районе здания №6 по Речному шоссе 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 документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе 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 7 октября 2019 г. № 07-02-03/90

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе 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) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 июля 2019 г. №07-02-02/68 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 45,90 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-проект) подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «Техноком» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для размещения промышленных предприятий в соответствии с решениями рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 18 апреля 2018 г. №15029-173Р-7836, №15029-173Р-7837, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	45,90 га
Площадь квартала (в красных линиях)	37,05га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2444,00 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	2444,00 м ²
Коэффициент застройки	0,03
Коэффициент плотности застройки	0,033
Процент озеленения элемента планировочной структуры	59 %
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	5 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,28 м ³ /ч
Канализация	0,28 м ³ /ч
Газоснабжение	0,01 м ³ /ч
Электроснабжение	140кВт
Ливневая канализация	139,4 л/с
Телефонизация	2 номеров
Радиофикация	2 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Производственное здание	1	900	900
2	Производственно-складское здание	1	900	900
3	Склад сырья	1	300	300
4	Производственное здание	1	144	144

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства нежилого назначения:

№ по генплану	Наименование
1	Производственное здание
2	Производственно-складское здание
3	Склад сырья

Строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- благоустройство территории;
- устройство инженерных сетей.

В 1-й этап строительства образуется земельный участок с условным номером ЗУ 1.

2 этап:

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства нежилого назначения:

№ по генплану	Наименование
4	Производственное здание

Строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- благоустройство территории;
- устройство инженерных сетей.

Во 2-ой этап строительства образуется земельный участок с условным номером ЗУ2.

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

Проект предусматривает образование следующих земельных участков.

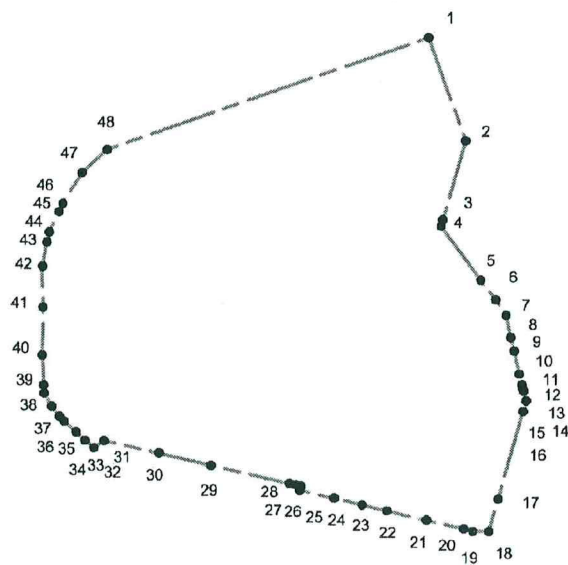
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности	5080	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

	различного профиля		
ЗУ2	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	1866	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Условные обозначения:



границы разработки документации по планировке и межеванию территории

1

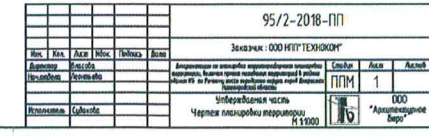


обозначение поворотных точек границы

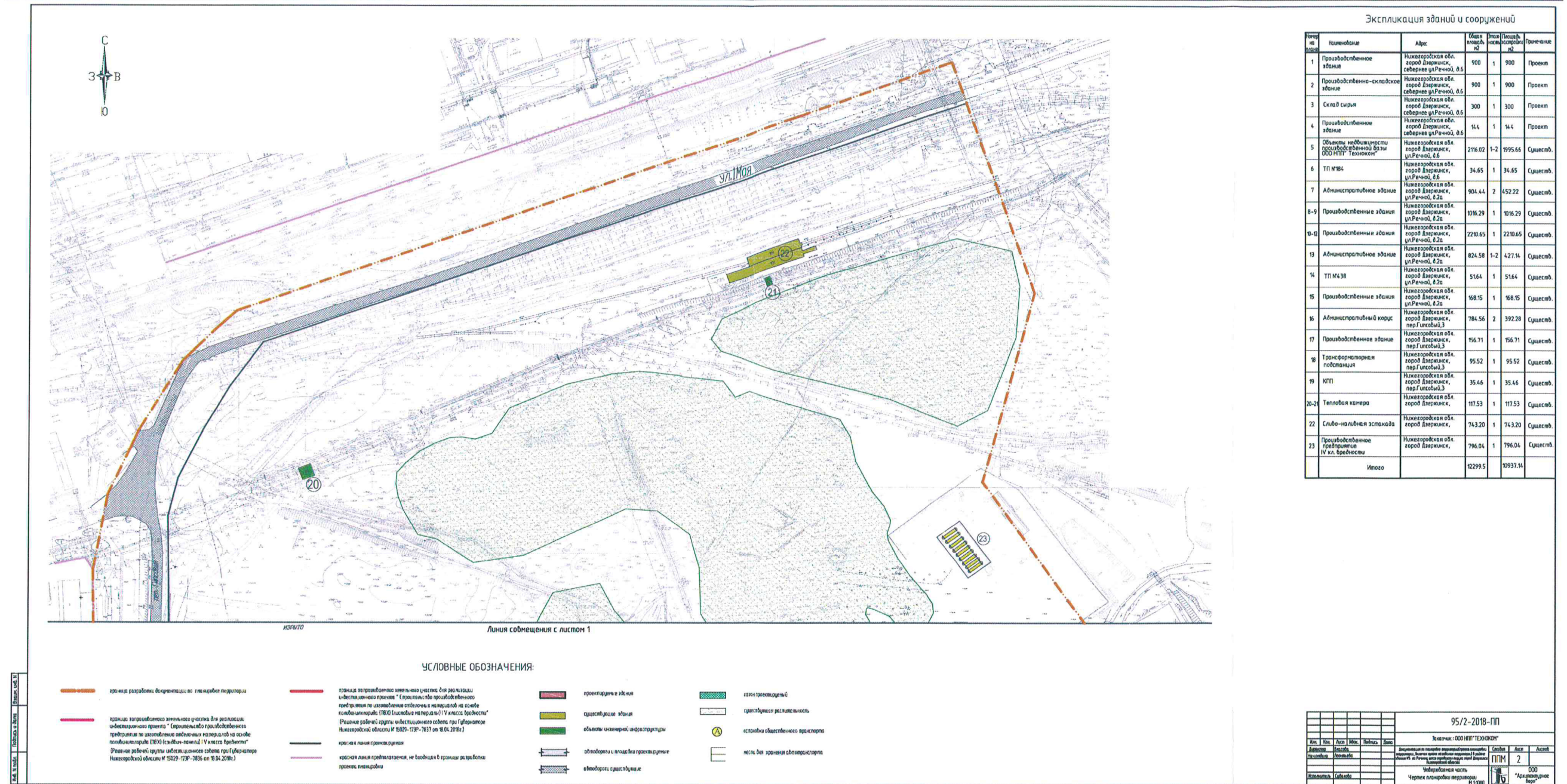
Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат – МСК-52)

№	X	Y
1	529986,95	2215970,99
2	530050,29	2215799,06
3	530013,93	2215666,50
4	530011,56	2215655,73
5	530078,52	2215566,26
6	530104,67	2215534,39
7	530122,19	2215508,44
8	530131,20	2215471,00
9	530136,89	2215449,08
10	530145,71	2215410,48
11	530150,61	2215392,88
12	530150,76	2215391,42
13	530152,26	2215386,45
14	530153,27	2215382,34
15	530157,59	2215365,79
16	530152,69	2215348,41
17	530112,58	2215202,22
18	530097,79	2215148,50
19	530069,96	2215148,49
20	530055,17	2215151,97
21	529992,94	2215166,27
22	529927,41	2215181,33
23	529886,48	2215190,73
24	529839,27	2215201,59
25	529782,81	2215214,49
26	529784,28	2215221,17
27	529774,88	2215223,31
28	529765,70	2215225,38
29	529634,23	2215254,20
30	529547,71	2215274,30
31	529455,30	2215294,12
32	529438,30	2215282,15
33	529422,99	2215294,72
34	529408,42	2215308,61
35	529388,39	2215325,87
36	529380,34	2215334,25

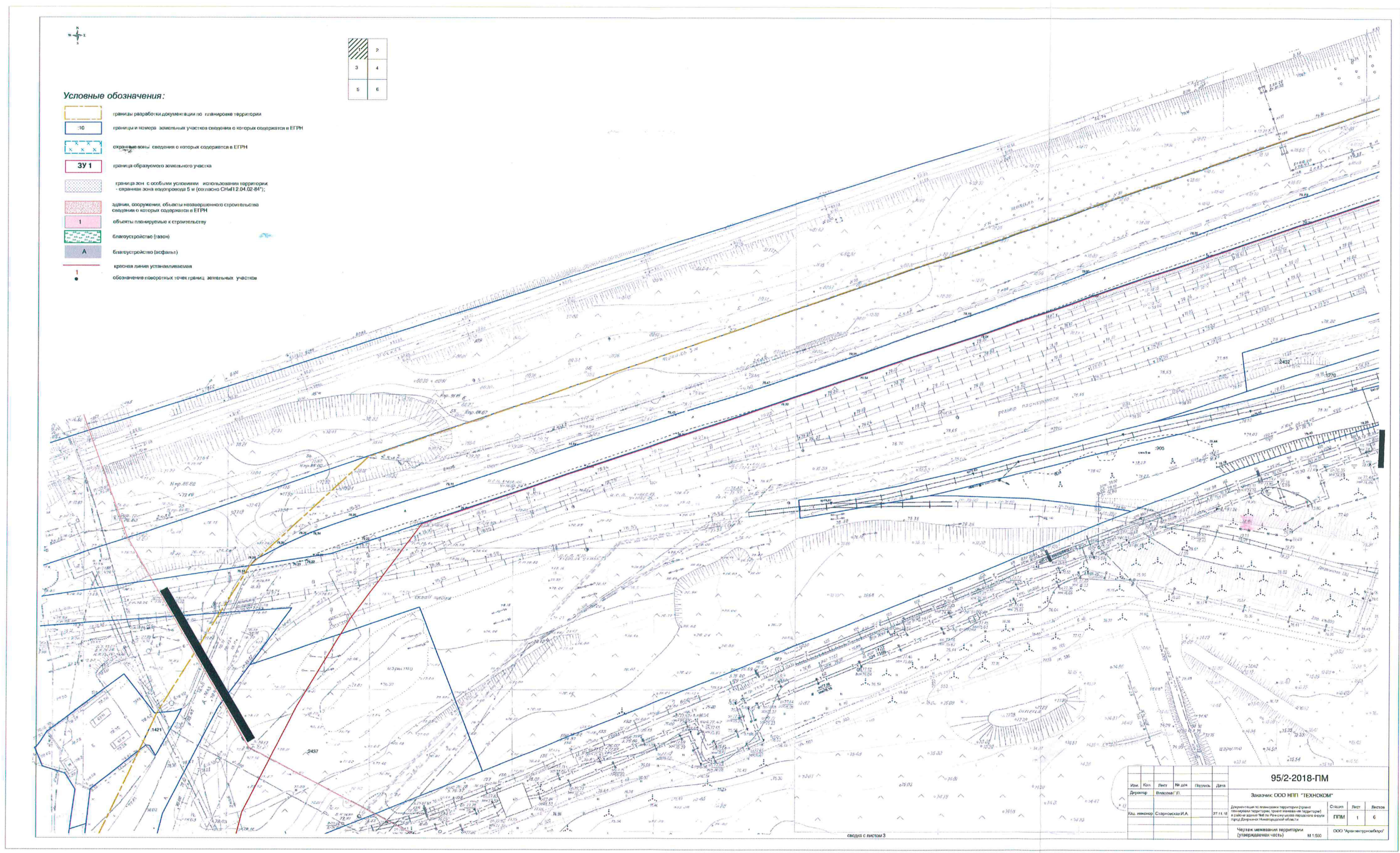
37	529367,18	2215350,69
38	529353,99	2215372,52
39	529353,57	2215385,76
40	529350,34	2215436,40
41	529350,09	2215516,50
42	529348,63	2215584,57
43	529355,03	2215624,80
44	529359,03	2215641,47
45	529374,88	2215675,69
46	529380,87	2215689,01
47	529412,54	2215741,30
48	529454,08	2215780,25



VII. Чертеж планировки территории (2 часть)



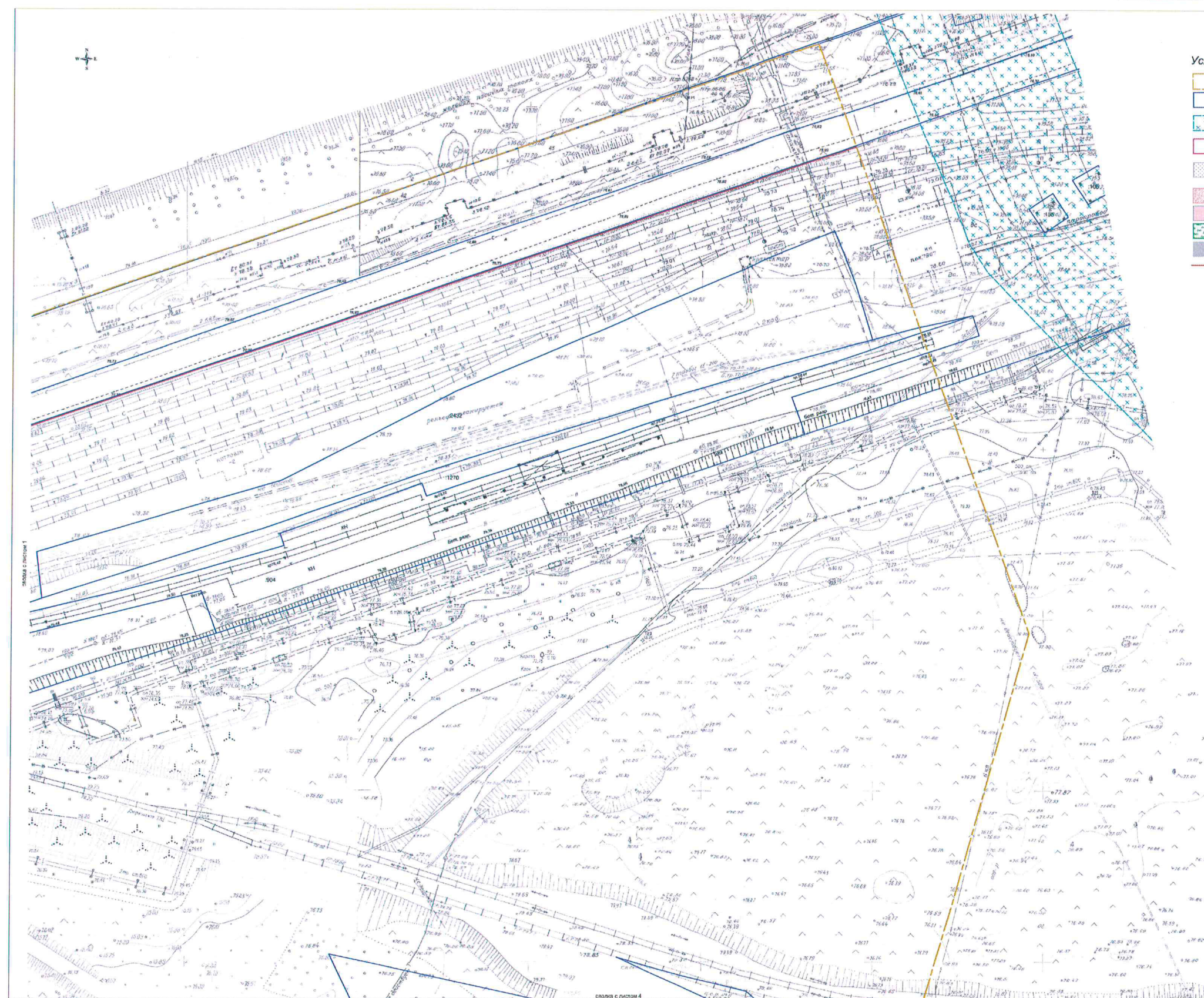
VIII. Чертеж межевания территории (1 часть)



- Условные обозначения:
- границы разработки документации по планировке территории
 - границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - охранная зона: сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница образуемого земельного участка
 - граница зон с особыми условиями использования территории: охранная зона водопровода 5 м (согласно СНиП 2.04.02-84)
 - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - объекты планируемые к строительству
 - благоустройство (газон)
 - благоустройство (асфальт)
 - красная линия устанавливаемая
 - обозначения поверстных точек границ земельных участков

95/2-2018-ПМ					
Заказчик ООО НПП "ТЕХНОКОМ"					
Изм.	Кол.	Лист	М. дат.	Подпись	Дата
Директор	Власова Г. Г.				
Дополнительно по содержанию территории проект планировки территории, проект межевания территории и утверждение Методом планировки территории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации					
Код документа	Староскоп И. А.	27.11.18			
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)				М. 1:500	ООО "Архитектурный центр"

IX. Чертеж межевания территории (2 часть)



Условные обозначения:

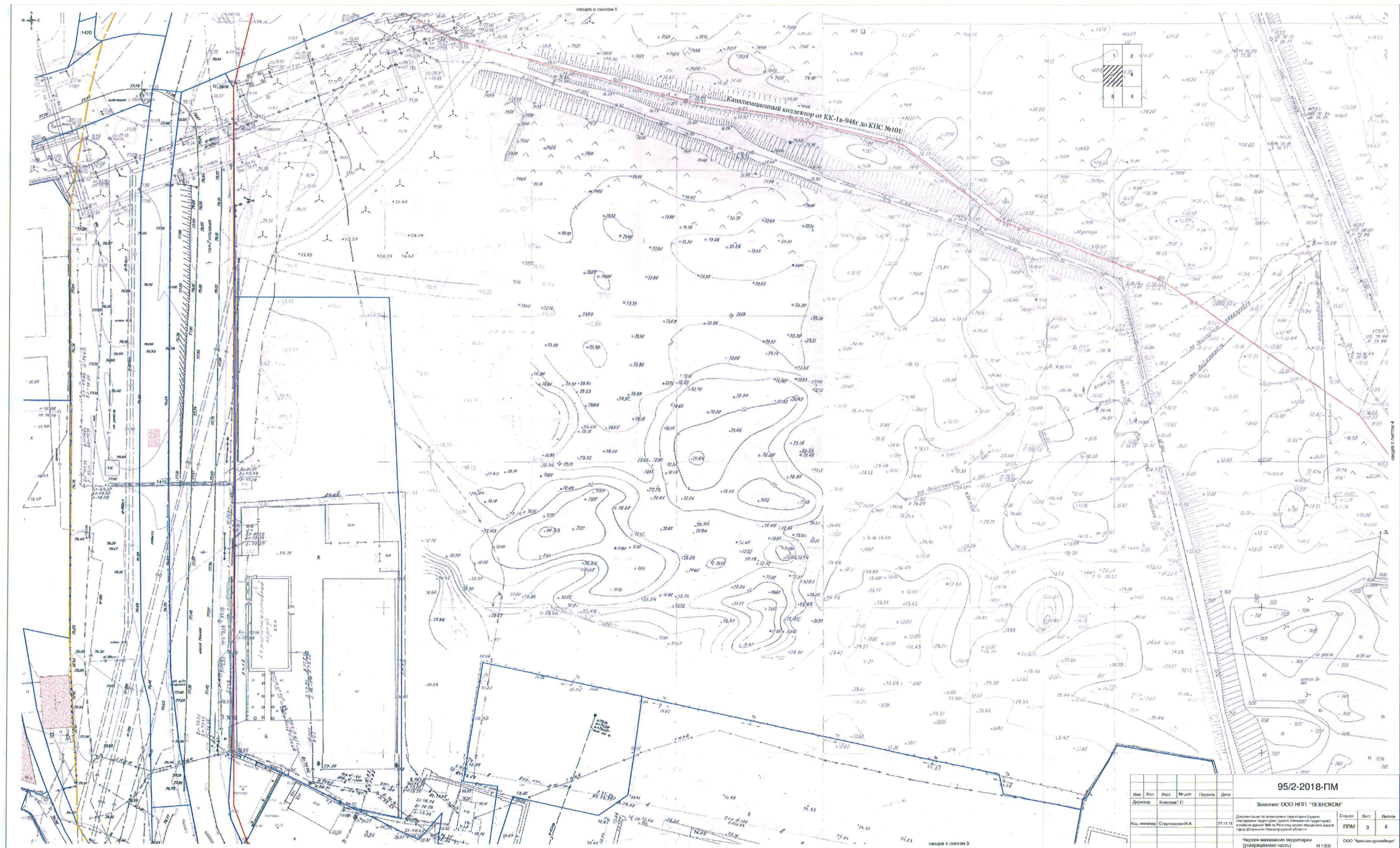
- границы разбивки документации по планировке территории
- границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- охраняемые зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 3У 1 границы образуемого земельного участка
- границы зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона водопровода 5 м (согласно СНиП 2.04.02-84*)
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 1 объекты планируемые к строительству
- благоустройство (газоны)
- А благоустройство (асфальт)
- красная линия устанавливаемая
- 1 обозначение поворотных точек границ земельных участков

1	2
3	4
5	6

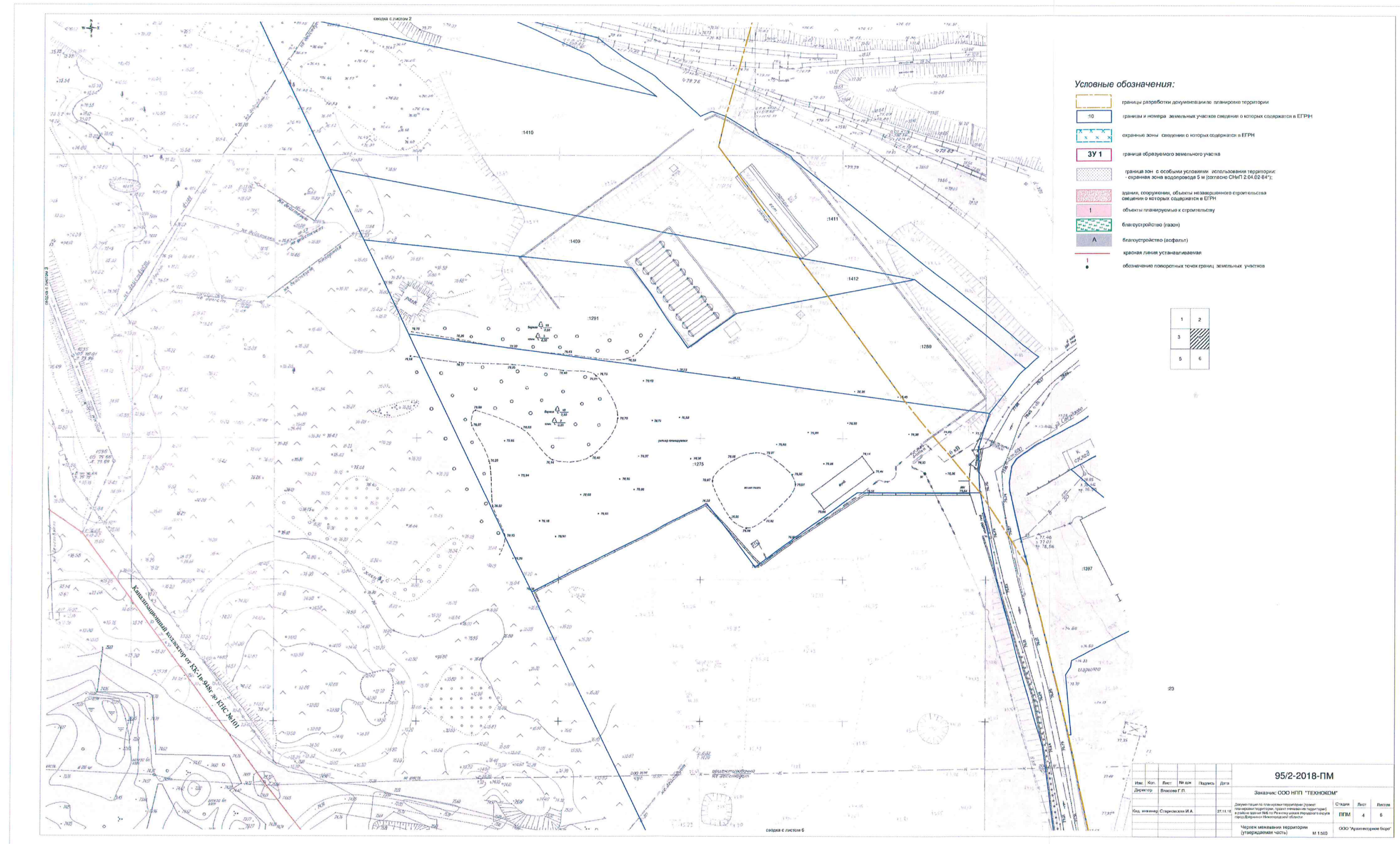
95/2-2018-ПМ

Имя	Кол.	Лист	№ док.	Получен	Дата
Директор	Воловский Г.И.				
Код. инженер	Степановский И.А.	27.11.18			
Заказчик ООО НПП "ТЕХНИКОМ"					
Дирекция по планировке территории Брянской области					
Управление территории Брянской области					
в районный центр "Город по Рязанскому шоссе городского округа город Дзержинский Нижегородской области"					
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)					
М 1:500					
ООО "Архитектурноград"					

Х. Чертеж межевания территории (3 часть)



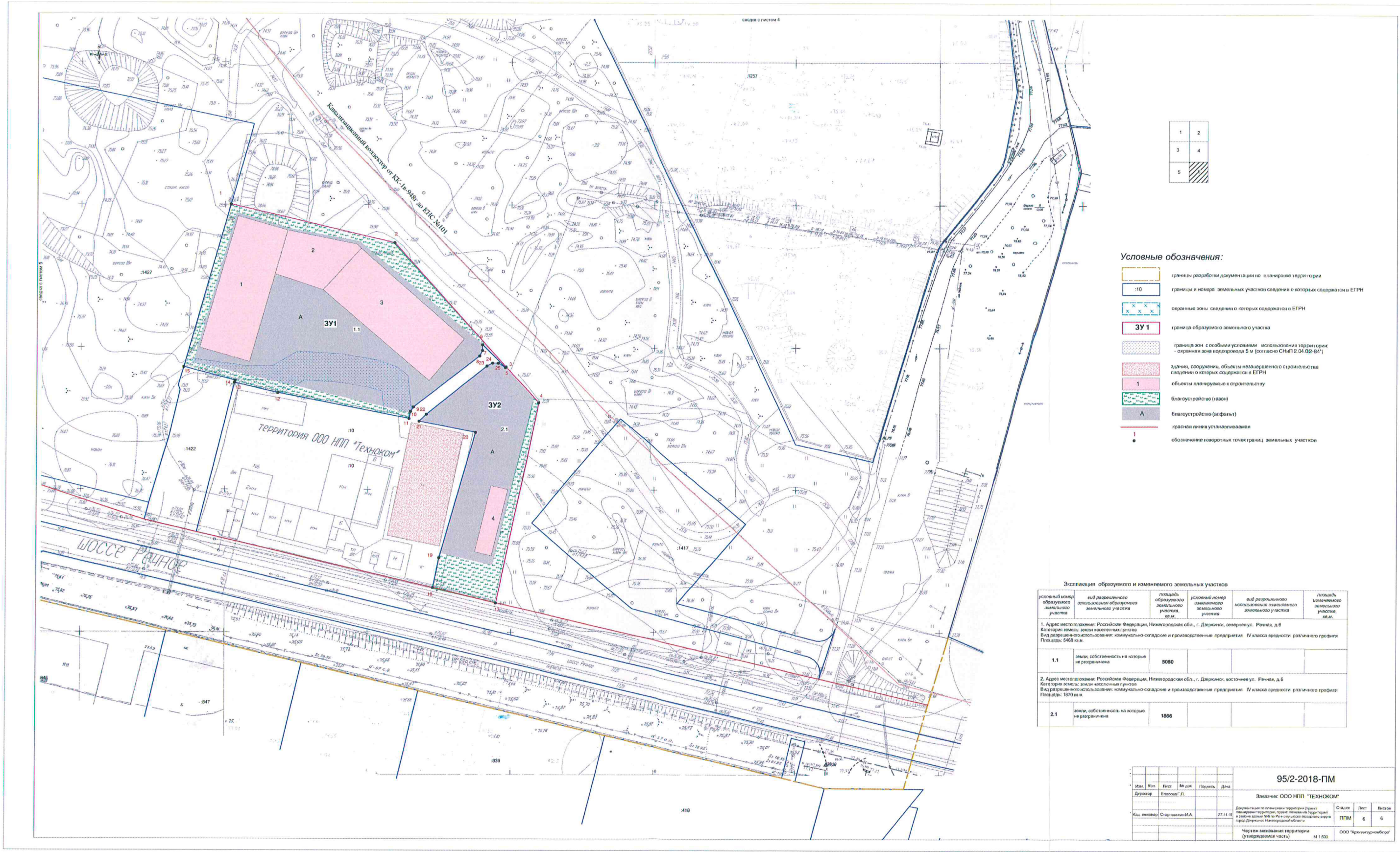
XI. Чертеж межевания территории (4 часть)



XII. Чертеж межевания территории (5 часть)



14
XIII. Чертеж межевания территории (6 часть)



1	2
3	4
5	

- Условные обозначения:
- границы разработки документации: планировка территории
 - границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - охраняемые зоны: сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница образуемого земельного участка
 - граница зон с особыми условиями использования территории: охранная зона подпорной 5 м (согласно СНиП 2.04.02-84*)
 - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - объекты планируемые к строительству
 - благоустройство (газон)
 - благоустройство (асфальт)
 - красная линия уличной застройки
 - обозначение обратных точек границ земельных участков

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков					
условный номер образуемого земельного участка	вид разрешенного использования образуемого земельного участка	площадь образуемого земельного участка, кв.м.	условный номер изменяемого земельного участка	вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1.1	земли, собственности на которые не разграничена	5080			
2.1	земли, собственности на которые не разграничена	1866			

95/2-2018-ПМ					
Заявитель: ООО НПП "ТЕХНОКОМ"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Пароль	Дата
Директор	Володар	П.			
Код. инженера	Староскоп	И.А.	27.11.18		
Дополнительно по планировке территории (проект планировки территории) в районе застройки №6 по Речному шоссе городского округа город Дзержинск Нижегородской области			Статус	Лист	Листов
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)			ППМ	6	6
			ООО "Аргумент-Сервис"		
			М 1:500		