



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

П Р И К А З

29 апреля 2020 г.

№ 07-02-03/43

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект
планировки территории микрорайона
«Комсомольский» в городском округе город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2019 г. № 07-02-02/8 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 2 марта 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 2 марта 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный постановлением

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАЙ 2020

№ в реестре

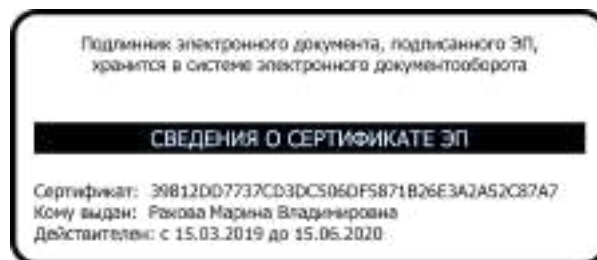
15164-330-007-02-03/43

администрации города Дзержинска Нижегородской области от 25 ноября 2008 г. №4449 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 апреля 2020 г. № 07-02-03/43

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории
микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2019 г. № 07-02-02/8 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 33,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «Уютный» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	33,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	227577 м ²
Квартал 2	34601 м ²
Квартал 3	18950 м ²
Квартал 4	2136 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	44114 м ²
Квартал 2	650 м ²

Квартал 3	5877 м ²
Квартал 4	342 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	243943 м ²
Квартал 2	1950 м ²
Квартал 3	22737 м ²
Квартал 4	852 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,22
Квартал 2	0,25
Квартал 3	0,31
Квартал 4	0,16
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,11
Квартал 2	0,29
Квартал 3	1,20
Квартал 4	0,00
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	35801 м ²
Квартал 2	4601 м ²
Квартал 3	7315 м ²
Квартал 4	1029 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	
Квартал 1	1045 машино-мест
Квартал 2	369 машино-мест
Квартал 3	796 машино-мест
Вместимость муниципального общеобразовательного учреждения	792 места
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	320 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	678,96 м ³ /сут
Канализация	678,96 м ³ /сут
Электроснабжение	1500 кВт
Газоснабжение	296,64 м ³ /ч
Телефонизация	3250 номеров
Радиофикация	3250 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
-------------------------	--------------	-----------	--------------------------	------------------------------

1	Магазин	2	1483	2000
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	13569
3	Многоквартирный дом	10	1176	11760
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	13569
5	Многоквартирный дом	10	1176	11760
6	Многоквартирный дом	10	1176	11760
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	13569
8	Многоквартирный дом	10	1176	11760
9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1/18	2438	14898
10	Трансформаторная подстанция	1	60	60
11	Трансформаторная подстанция	1	60	60
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1/18	1928	10343
13	Трансформаторная подстанция	1	60	60
14	Многоквартирный дом	10	827	8270
15	Магазин	1	1263	1263
16	Трансформаторная подстанция	1	60	60
17	Многоквартирный дом	10/16/18	3071	38010
18	Многоквартирный дом	10/16	1790	21260
19	Трансформаторная подстанция	1	60	60
20	Многоквартирный дом	10/16	1790	21260

21	Муниципальное общеобразовательное учреждение	4	9270	18540
22	Детское дошкольное образовательное учреждение	3	1348	4044
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3	10578	14731
29	Центр бытового обслуживания	3	650	1950
31	Котельная	1	257	257

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 10 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Магазин

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по чертежу планировки	Наименование
10	Трансформаторная подстанция
31	Котельная
21	Муниципальное общеобразовательное учреждение

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории вдоль проспекта Ленинского Комсомола;
 -благоустройство территории школы;
 -формирование въезда на территорию с проспекта Ленинского Комсомола;
 -формирование внутриквартальных проездов;
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 -устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории вдоль улицы Буденного;
 -формирование въезда на территорию с улицы Буденного;
 -формирование внутриквартальных проездов;
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 -устройство открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 -устройство открытых стоянок автомобилей, детских площадок и площадок для отдыха, устройство наружного освещения.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 -устройство открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Многоквартирный дом

Объекты транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
33	Многоуровневая открытая автостоянка на 320 машино-мест

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
 -устройство открытых стоянок автомобилей, детских площадок, площадок для отдыха, устройство наружного освещения.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Многоквартирный дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, детских площадок, площадок для отдыха, устройство наружного освещения.

7 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в седьмой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения.

8 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в восьмой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
29	Центр бытового обслуживания

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
-------------------------	--------------

22	Детское дошкольное образовательное учреждение
----	---

Объекты транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
32	Многоуровневая открытая автостоянка на 320 машино-мест

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

9 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в девятой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Многоквартирный дом
9	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
14	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
13	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль проспекта Ленинского Комсомола;
- формирование въезда на территорию с проспекта Ленинского Комсомола;
- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, устройство наружного освещения.

10 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в десятой очереди, возводятся поэтапно.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
15	Магазин
17	Многokвартирный дом
18	Многokвартирный дом
20	Многokвартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
16	Трансформаторная подстанция
19	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль проспекта Ленинского Комсомола;
- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, устройство наружного освещения.

11 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в одиннадцатой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль улиц Буденного и Самохвалова;
- формирование въезда на территорию с улицы Буденного;
- формирование внутриквартальных проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

