



27 МАЙ 2020

№ в реестре

15164-330-007-02-03/43

**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 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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:**

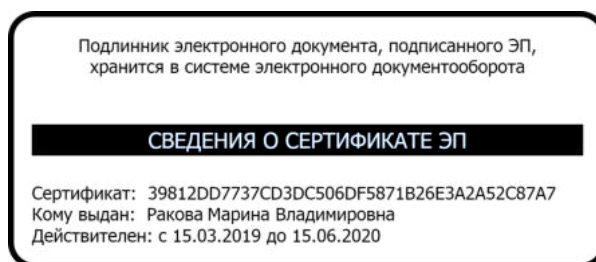
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный постановлением

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 <sup>2</sup> |
| Квартал 2                                                                      | 34601 м <sup>2</sup>  |
| Квартал 3                                                                      | 18950 м <sup>2</sup>  |
| Квартал 4                                                                      | 2136 м <sup>2</sup>   |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: |                       |
| Квартал 1                                                                      | 44114 м <sup>2</sup>  |
| Квартал 2                                                                      | 650 м <sup>2</sup>    |

|                                                                         |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Квартал 3                                                               | 5877 м <sup>2</sup>        |
| Квартал 4                                                               | 342 м <sup>2</sup>         |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:  |                            |
| Квартал 1                                                               | 243943 м <sup>2</sup>      |
| Квартал 2                                                               | 1950 м <sup>2</sup>        |
| Квартал 3                                                               | 22737 м <sup>2</sup>       |
| Квартал 4                                                               | 852 м <sup>2</sup>         |
| 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 <sup>2</sup>       |
| Квартал 2                                                               | 4601 м <sup>2</sup>        |
| Квартал 3                                                               | 7315 м <sup>2</sup>        |
| Квартал 4                                                               | 1029 м <sup>2</sup>        |
| 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 <sup>3</sup> /сут |
| Канализация                                                             | 678,96 м <sup>3</sup> /сут |
| Электроснабжение                                                        | 1500 кВт                   |
| Газоснабжение                                                           | 296,64 м <sup>3</sup> /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                       | Многokвартирный 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                       | Многokвартирный 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.

