



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
28 ДЕК 2020

№ в реестре

16634-330-008-08-03/123

П Р И К А З

3 декабря 2020 г.

№ 07-02-03/123

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект
планировки территории, включая проект
межевания территории) в районе
Заревской объездной дороги, севернее дома
№80 по улице Чапаева 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 3.1.10 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 градостроительного развития территории Нижегородской области от 29 декабря 2016 г. № 07-08/184 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 21 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 21 сентября 2020 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) в районе Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

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 3 декабря 2020 г. № 07-02-03/123

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в районе Заревской объездной
дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева 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 Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-проект) выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29 декабря 2016 г. №07-08/184 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Заревской объездной дороги, севернее дома №80 по улице Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 19,88 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «ВЕНТСТАР» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство предприятия по производству, монтажу и ремонту холодильного и вентиляционного оборудования» согласно решению инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 16 ноября 2016 г. № 13596-197-8787, границ земельных участков, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Дзержинска, утвержденным постановлением Городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. №221 (с изменениями), Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск,

утвержденных постановлением Городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009г. №481 (с изменениями), требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом даны предложения по размещению объектов производственного и складского назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по благоустройству территории.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Проектом предусматривается продолжение улицы Чапаева с сохранением ширины проезжей части и количества полос движения. Предусматривается организация двух проездов с западной и восточной стороны квартала, которые замыкаются проездом вдоль существующих линий ЛЭП, между охранными зона, параллельно Заревской объездной дороги. С проектируемых проездов предусматривается организация въезда на внутреннюю территорию квартала к проектируемым и существующим объектам.

Сквозные проезды через территорию квартала не предусмотрены. Внутренние автомобильные проезды решены в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Также проектом планировки предлагается схема транспортной и пешеходной доступности территории.

Вдоль проектируемых проездов предусмотрены тротуары по территории проектируемых объектов. Ширина пешеходных связей принята 2.0 метра.

С восточной стороны предусматривается пешеходная связь, которая пересекает восточный проезд от ул. Чапаева и интегрируется в систему пешеходных связей документации по планировке территории, утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 мая 2019 г. №07-02-03/33.

Предусматривается организация велосипедных дорожек на территории, путем выделения отдельных полос движения в составе проектируемых пешеходных связей вдоль проектируемых проездов.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Дзержинск Нижегородской области, утвержденных решением Городской Думы г. Дзержинска от 24.04.2018 г. №493.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями.

6.2. Водоотведение.

Водоотведение проектируемых объектов, предусматривается во вновь выполненный колодец на канализационном коллекторе D300 мм, проходящего с южной стороны жилого дома №78 по улице Чапаева, в соответствии с техническими условиями ОАО "Дзержинский Водоканал" от 28.03.2019 года №36/19-ПТО.

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Отведения ливневых сточных вод с территории проектом предусматривается открытыми лотками вдоль проектируемых автомобильных проездов благоустроенной набережной, с отводом дождевых вод в точку подключения, которая будет предусмотрена в рамках реализации проекта планировки территории, в части решения вертикальной планировки. Дождевая вода с участков временных парковок транспортных средств, предусмотренных при проектируемых зданиях, выполняется в инженерные сооружения, изготовленные из водонепроницаемых материалов с последующей откачкой и вывозом на очистные сооружения в соответствии с письмом от ОАО "Дзержинский водоканал" №937/ПТО от 04.06.2020 г.

6.4. Электроснабжение.

Электроснабжение объектов осуществляется от новой ЛЭП-0.4 кВ ТП-524 (ф.1007 от ПС 110/10/6 кВ "Западная" 1СШ), в соответствии с техническими условиями №Д293 от 25.06.2018 года, выданные ПО "Дзержинские электрические сети" филиала "Нижновэнерго" ПАО "МРСК Центра и Приволжья". Проектирование и монтаж новой ЛЭП до границы участка заявителя выполняет сетевая организация.

6.5. Наружное освещение.

Наружное освещение осуществляется вдоль проектируемых пешеходных связей, выполняется наружными декоративными светильниками. Расстановка и форма светильников определяется проектом благоустройства территории в составе разрабатываемой проектной документации для строительства проектируемых проездов. Подключение сети наружного освещения осуществляется от новой ЛЭП-0.4 кВ ТП-524 (ф.1007 от ПС 110/10/6 кВ "Западная" 1СШ), в соответствии с техническими условиями №Д293 от 25.06.2018 года, выданными ПО "Дзержинские электрические сети" филиала "Нижновэнерго" ПАО "МРСК Центра и Приволжья" от границы участка заявителя. Наружное освещение территории проектируемых объектов осуществляется наружными светильниками по периметру зданий. Подключение наружного освещения проектируемых объектов осуществляется от собственных ВРУ.

6.6. Теплоснабжение.

Теплоснабжение проектируемых объектов осуществляется от существующей котельной №13, при условии её модернизации, для получения расчетных значений тепловой мощности для отопления проектируемых объектов и приготовления горячей воды, в соответствии с письмом ООО "Нижегородтеплогаз" от 10.04.2019 года №09-403 "Заключение о технической возможности подключения".

6.7. Телефонизация и радификация.

Телефонизация и радификация осуществляется согласно технических условий ПАО "Ростелеком" от 25.12.2019 года №0605/05/9647-19, ТУ Д-4-41(Р) радификация проектируемых объектов осуществляется по кабелю ОК необходимой емкости, планируемого для телефонизации проектируемых объектов согласно ТУ Д-4-40(Т), от узла приема и распределения программ до центра проводного вещания (ЦСПВ) ,расположенная по адресу: г. Дзержинск, пр. Ленина, д. 61.

II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	19,88 га
Площадь территории квартал в красных линиях	76137,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3419,3 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	7304,3 м ²
Коэффициент застройки	0,04
Коэффициент плотности застройки	0,09
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,32 м ³ /ч
Водоснабжение	2,32 м ³ /ч
Электроснабжение	347 кВт
Теплоснабжение	4,5 Гкал/час
Телефонизация	12 номеров
Радификация	12 радиоточек

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:21:0000115:3У1	Строительная промышленность	5398,9	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:21:0000115:3У2	Склады	5325,37	
52:21:0000115:9222	Склады	3000	Изменение вида разрешенного использования

III. Чертеж планировки территории.



IV. Чертеж планировки территории.



