



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 АВГ 2021

№ в реестре

14426-330-004-02-03/53

П Р И К А З

2 августа 2021 г.

№ 07-02-03/53

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Ленинградская,
9 Января, Тупиковый переулок, Садовый
переулок и проекта межевания территории
по улице Садовая, напротив дома №1а в
городском округе город Держинск
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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 апреля 2019 г. № 07-02-02/40 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проекта межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Держинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 июня 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 июня 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 августа 2021 г. № 07-02-03/53

**Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января,
Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории
по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) разработаны на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 апреля 2019 г. № 07-02-02/40 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проекта межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 8,5 га (проект планировки территории) и 2,6 га (проект межевания территории).

2. Цели и задачи

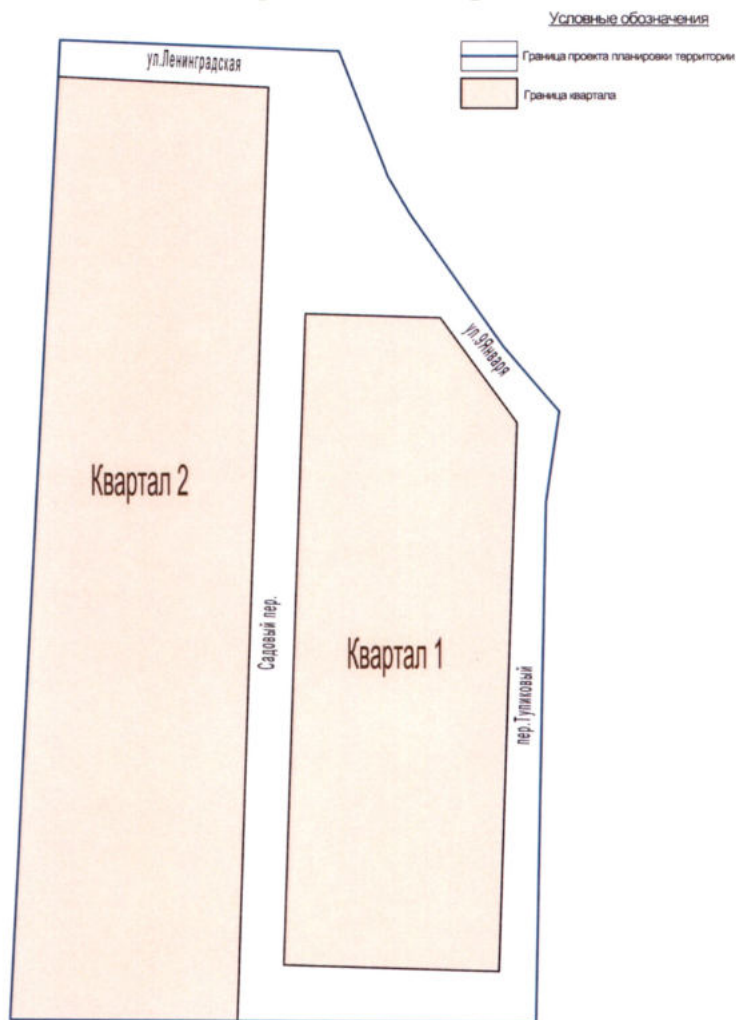
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Русский дом» по заказу ООО «ТриО» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе строительство универсального спортивного зала согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 20.12.2018г. №15419-8-386, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	8,5 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	2,6 га
Площадь территории в красных линиях	

Квартал 1	3,1 га
Квартал 2	4,7 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
Квартал 1	3970,8 м ²
Квартал 2	4489,0 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	
Квартал 1	11369,6 м ²
Квартал 2	11749,6 м ²
Коэффициент застройки	
Квартал 1	0,17
Квартал 2	0,09
Коэффициент плотности застройки	
Квартал 1	0,42
Квартал 2	0,25
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	
Квартал 1	44
Квартал 2	55
	машино-места
	машино-места
Площадь озелененных территорий	
Квартал 1	17373,8 м ²
Квартал 2	26577,2 м ²
Вместимость детского дошкольного учреждения	80 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,354 м ³ /ч
Водоотведение	7,887 м ³ /ч
Газоснабжение	760,92 м ³ /ч
Электроснабжение	1039 кВт
Телефонизация	94 номера
Радиофикация	94 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Спортивный зал	2	1500	3000
5	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
6	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
7	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
8	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920

9	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
10	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
11	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
12	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
13	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
14	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
15	Жилой дом блокированной застройки	3	240	720
16	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
17	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
18	Детское дошкольное учреждение	2	492,8	985,6
19	Котельная	1	100	100
20	Трансформаторная подстанция	1	16	16
21	Канализационная насосная станция	1	8	8
22	Газораспределительный пункт (шкафной)	1	9	9

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - детского дошкольного учреждения на 80 мест необходимого для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечивающих

жизнедеятельность граждан, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории, а также расположенных на смежных территориях.

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 три очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Спортивный зал
9	Жилой дом блокированной застройки
12	Жилой дом блокированной застройки
14	Жилой дом блокированной застройки
16	Индивидуальный жилой дом
17	Индивидуальный жилой дом
18	Детское дошкольное учреждение

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
19	Котельная
20	Трансформаторная подстанция
21	Канализационная насосная станция
22	Газораспределительный пункт (шкафной)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Жилой дом блокированной застройки
8	Жилой дом блокированной застройки
10	Жилой дом блокированной застройки
11	Жилой дом блокированной застройки
13	Жилой дом блокированной застройки
15	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Жилой дом блокированной застройки
6	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

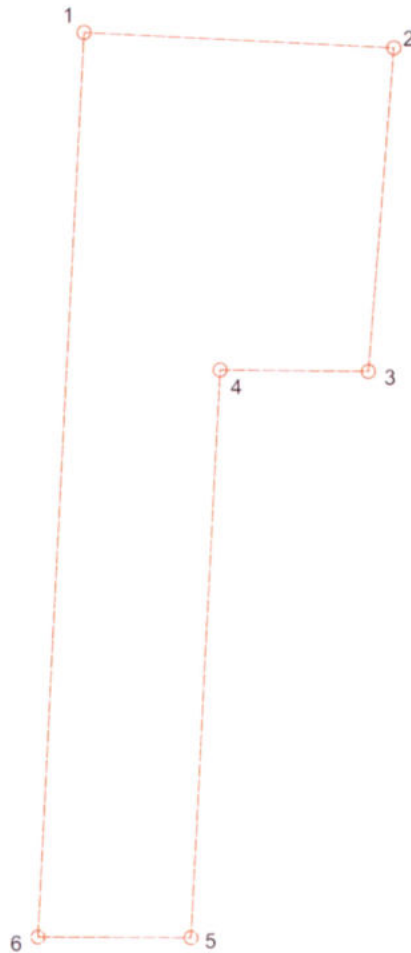
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000140:3У1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	14182,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:21:0000140:3У2	Предоставление коммунальных услуг	308,63	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000140:696 с сохранением его в измененных границах

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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование 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.

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

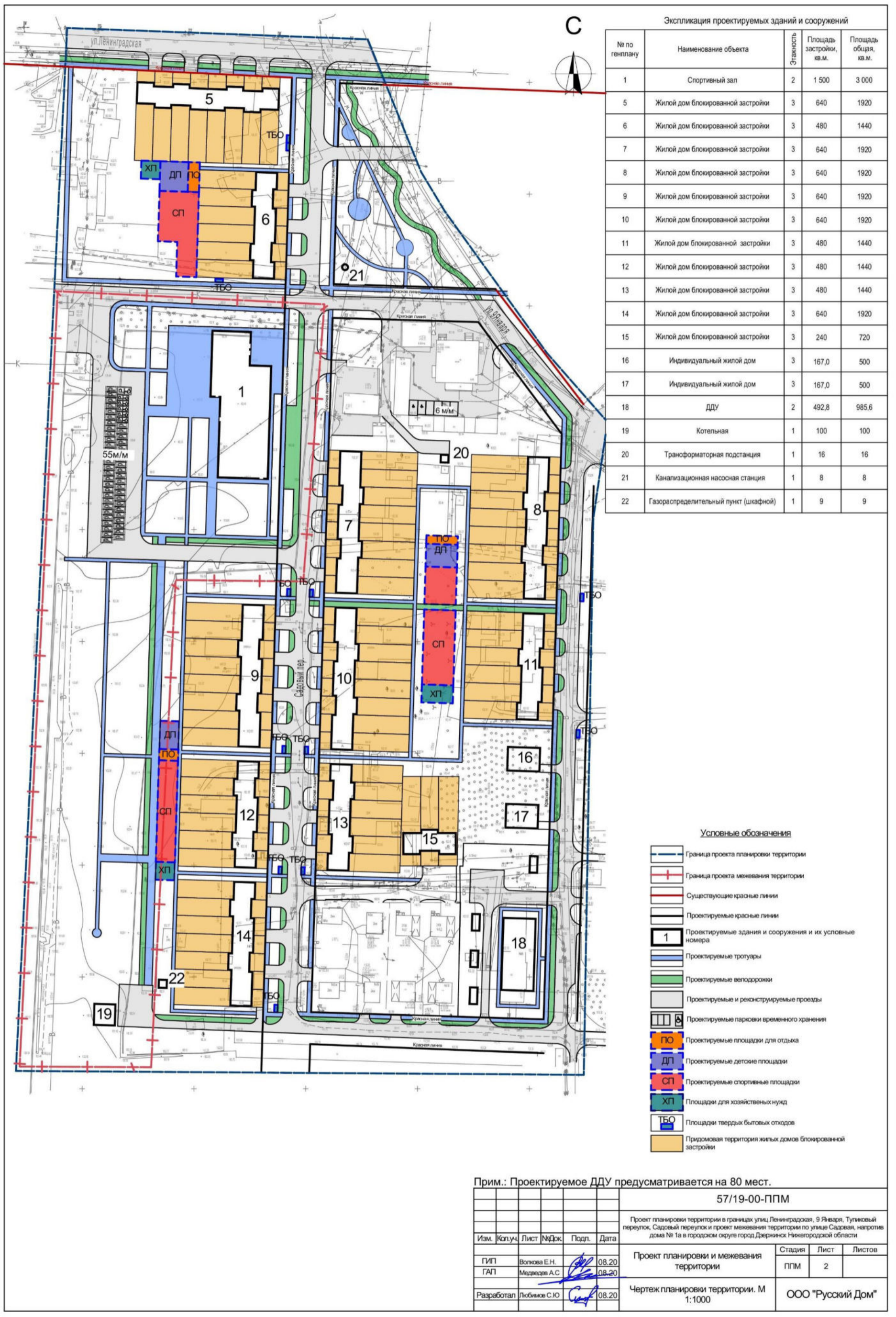


Граница проекта межевания территории и ее поворотные точки

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

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	522553,15	2177682,61
2	522545,78	2177801,79
3	522422,03	2177790,80
4	522423,34	2177733,70
5	522205,68	2239456,00
6	522206,75	2177661,20

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Площадь общая, кв. м.
1	Спортивный зал	2	1 500	3 000
5	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
6	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
7	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
8	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
9	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
10	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
11	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
12	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
13	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
14	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
15	Жилой дом блокированной застройки	3	240	720
16	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
17	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
18	ДДУ	2	492,8	985,6
19	Котельная	1	100	100
20	Трансформаторная подстанция	1	16	16
21	Канализационная насосная станция	1	8	8
22	Газораспределительный пункт (шкафной)	1	9	9

Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта межевания территории
- Существующие красные линии
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые велосодорожки
- Проектируемые и реконструируемые проезды
- Проектируемые парковки временного хранения
- Проектируемые площадки для отдыха
- Проектируемые детские площадки
- Проектируемые спортивные площадки
- Площадки для хозяйственных нужд
- Площадки твердых бытовых отходов
- Придомовая территория жилых домов блокированной застройки

Прим.: Проектируемое ДДУ предусматривается на 80 мест.

57/19-00-ППМ							
Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тульский переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома № 1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области							
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата		
		ГИП	Волкова Е.Н.		08.20		
		ГАП	Медведев А.С.		08.20		
		Разработал	Любимов С.Ю.		08.20		
Проект планировки и межевания территории					Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории. М 1:1000					ППМ	2	
					ООО "Русский Дом"		

VII. Чертеж межевания территории.

