



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
13 ЯНВ 2022
№ в реестре
19041-330-004-02-03/106

П Р И К А З

15 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/106

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории), в районе шоссе Игумновское в
городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 07-02-02/108 (с изменениями от 26 октября 2021 г. № 07-02-02/214) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области»

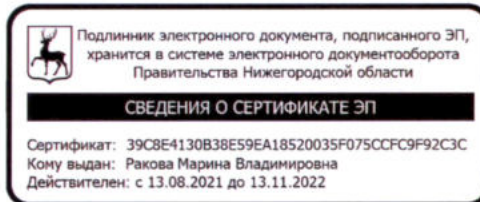
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе

Игумновское 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 15 декабря 2021г. № 07-02-03/106

**Документация по планировке территории (проект планировки территории),
в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - проект планировки территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 07-02-02/108 (с изменениями от 26 октября 2021 г. № 07-02-02/214) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 537,10 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен акционерным обществом «Корпорация развития Нижегородской области» в целях установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории для обоснования условий включения территории в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа (ОЭЗ ППТ «Кулибин»), согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями).

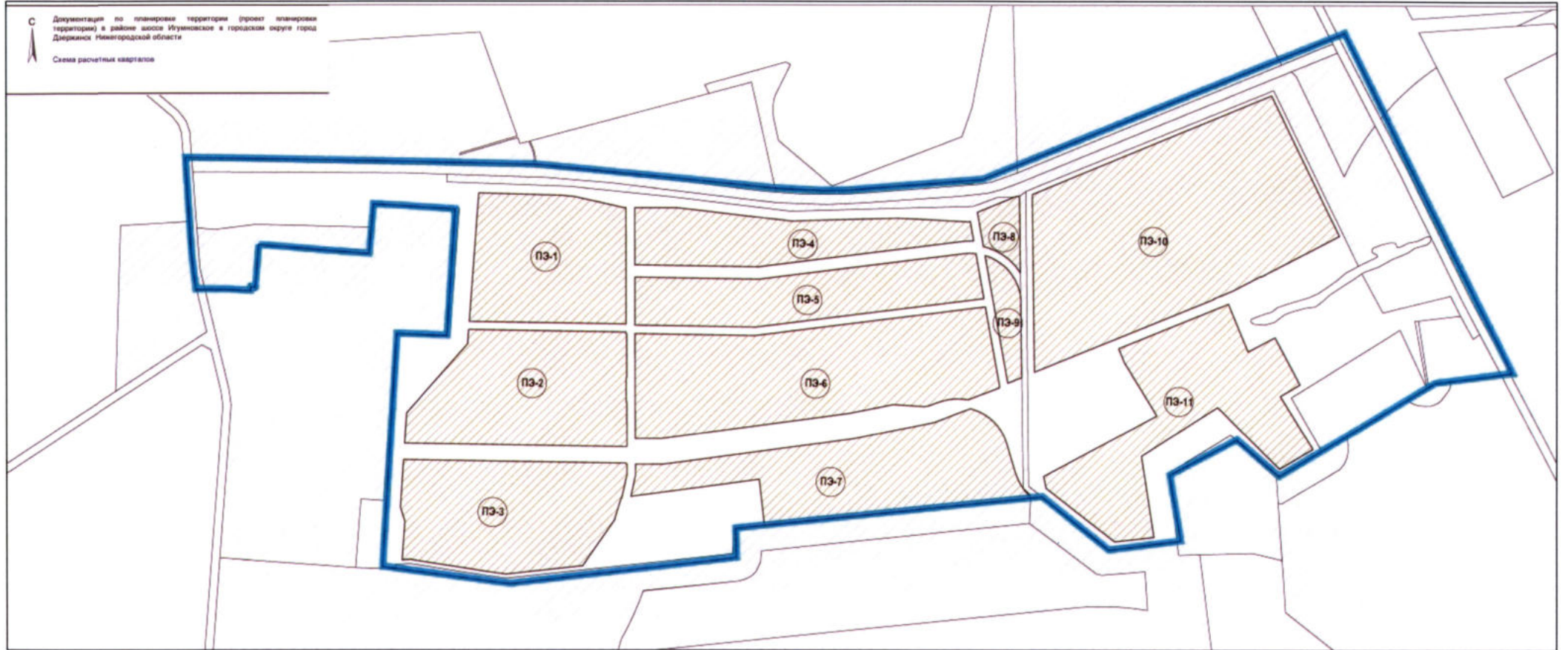
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта, в том числе:	537,10 га
- территория производственных объектов	245,61 га
- территория объектов административно-делового назначения	8,09 га
- территория коммунально-складских объектов	11,35 га
- территория транспортной инфраструктуры	69,64 га
- территория инженерных объектов и сооружений	5,94 га

- территории общего пользования/зоны рекреации	42,13 га
- резервные территории	10,23 га
- территория улиц (в красных линиях)	63,96 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	253989,3 м ²
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	295230,5 м ²
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	294609,1 м ²
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	187087,5 м ²
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	218737,3 м ²
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	440047,5 м ²
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	319424,2 м ²
Расчетный квартал 8 (ПЭ-8)	27344,0 м ²
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	35136,9 м ²
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	643822,4 м ²
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	322563,1 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	185247,2 м ²
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	219442,7 м ²
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	212638,1 м ²
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	125266,6 м ²
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	160743,4 м ²
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	320243,7 м ²
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	255539,3 м ²
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	20638,4 м ²
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	512521,2 м ²
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	253993,4 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	609 571,9 м ²
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	708 553,2 м ²
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	707 061,8 м ²
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	449 010,0 м ²
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	524 969,5 м ²
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	1 056 114,0 м ²
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	766 618,08 м ²
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	84 328,56 м ²
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	1 545 173,76 м ²
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	774 151,44 м ²

Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	0,73
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	0,74
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	0,72
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	0,66
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	0,73
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	0,73
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	0,80
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	0,58
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	0,79
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	0,79
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	2,4
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	2,4
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	2,4
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	2,4
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	2,4
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	2,4
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	2,4
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	2,4
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	2,4
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	2,4
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1 (ПЭ-1)	68742,1 м ²
Расчетный квартал 2 (ПЭ-2)	75787,8 м ²
Расчетный квартал 3 (ПЭ-3)	81971,0 м ²
Расчетный квартал 4 (ПЭ-4)	61820,9 м ²
Расчетный квартал 5 (ПЭ-5)	57993,9 м ²
Расчетный квартал 6 (ПЭ-6)	99803,8 м ²
Расчетный квартал 7 (ПЭ-7)	304446,4 м ²
Расчетный квартал 8 (ПЭ-8)	27344,0 м ²
Расчетный квартал 9 (ПЭ-9)	14498,5 м ²
Расчетный квартал 10 (ПЭ-10)	131301,2 м ²
Расчетный квартал 11 (ПЭ-11)	68569,7 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Электроснабжение	143 МВА
Газоснабжение	39200 м ³ /ч
Водоснабжение	6000 м ³ /сут
Водоотведение	6000 м ³ /сут
Ливневая канализация	1500 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

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

Включение территории в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа (ОЭЗ ППТ «Кулибин»), согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями) благоприятно скажется на социальном климате, а также обеспечивает сохранение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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 очереди.

1 очередь строительства: предусматривает реализацию мероприятий в два этапа.

1 этап - инженерная подготовка территории:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка территорий дорог.

2 этап – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- строительство главной понизительной подстанции ГПП-1(63 МВт) - 63 МВт;
- строительство распределительных сетей 10 кВ протяженностью 12,43 км;
- строительство сетей водоснабжения В-1 протяженностью 17,2 км;
- строительство сетей водоснабжения В-2 (противопожарный водопровод) протяженностью 14,0 км;

- строительство сетей водоотведения К-1 протяженностью 22,0 км;
- строительство площадки КОС - 6000 куб.м/сутки;
- строительство сетей водоотведения К-2 (дождевая канализация) протяженностью 10,1 км;
- строительство локальных очистных сооружений (ЛОС - 100 л/сек);
- строительство сетей газоснабжения протяженностью 5,78 км (39200 м³/час);
- строительство автомобильных дорог.

2 очередь строительства объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в два этапа.

1 этап – строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство главной понизительной подстанции ГПП-2(88 МВт);
- строительство сетей телекоммуникаций;
- строительство автомобильных дорог;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- строительство железнодорожных путей ОЭЗ;
- строительство грузового двора;
- организация рекреационной зоны-1;
- организация рекреационной зоны-2;
- устройство ограждения территории;
- строительство подъездных железнодорожных путей;
- строительство вертолетной площадки;
- строительство таможенного терминала;
- строительство административно-делового центра;
- строительство складской зоны (логистического центра);
- строительство пожарного депо;
- строительство производственной базы эксплуатации.

2 этап – освоение территорий резидентов, общей площадью 245,61 га с установлением санитарно-защитных зон до нормируемых объектов (существующие садоводческие товарищества в северном направлении, фармацевтического производства на территории ООО «Пластик» в северо-западном направлении).

