



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

26 ЯНВ 2022

19194-330-007-02-03/119

**П Р И К А З**

29 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в границах Восточного шоссе,  
Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в  
городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «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 18 февраля 2021 г. № 07-02-02/28 (с изменениями от 15 декабря 2021 г. № 07-02-02/250) «О подготовке проекта планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

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

Исполняющий обязанности министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 29 декабря 2021 г. № 07-02-03/119

**Проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - проект планировки территории) выполнен на основании на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 февраля 2021 г. № 07-02-02/28 (с изменениями от 15 декабря 2021 г. № 07-02-02/250) «О подготовке проекта планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 67,2 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен акционерным обществом «Корпорация развития Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Синтез ОКА» 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 планировки	67,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях	546198,78 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	72647,52 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	137250,44 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,46
Площадь территории особой экономической зоны, в том числе:	480382,92 м <sup>2</sup>
Участок 1	77515,4 м <sup>2</sup>
Участок 2	13413,2 м <sup>2</sup>
Участок 3	7090,8 м <sup>2</sup>
Участок 4	18594,3 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок 1	62012,32 м <sup>2</sup>
Участок 2	3969,9 м <sup>2</sup>
Участок 3	3271,7 м <sup>2</sup>
Участок 4	3393,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок 1	124024,64 м <sup>2</sup>
Участок 2	3143,1 м <sup>2</sup>
Участок 3	4982,6 м <sup>2</sup>
Участок 4	5100,1 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Участок 1	0,80
Участок 2	0,30
Участок 3	0,46
Участок 4	0,18
Коэффициент плотности застройки:	
Участок 1	1,60
Участок 2	0,23
Участок 3	0,70
Участок 4	0,27
Площадь зеленых насаждений в границах особой экономической зоны	301234,73 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	20 м <sup>3</sup> /ч
Противопожарное водоснабжение	144,72 м <sup>3</sup> /ч
Хозяйственно - бытовая канализация	20 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	644 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	14,53 Гкал/ч
Электроснабжение	5,82 МВт
Радиофикация	9
Телефонизация	22

#### 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 выполнение мероприятий по освоению территории в 2 этапа:

1 этап - инженерная подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- выполнение инженерно-геологических изысканий с оценкой карстоопасности;
- инженерная подготовка территории;
- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка участка дорог.

2 этап - строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- строительство трансформаторных подстанций;
- строительство распределительных сетей 10 кВ;
- строительство сетей водоснабжения В-2 (противопожарный водопровод);
- строительство сетей водоотведения К-2 (дождевая канализация);
- строительство локальных очистных сооружений (ЛОС);

- строительство сетей теплоснабжения;
- строительство сетей связи;
- строительство и реконструкция транспортной инфраструктуры, в том числе на участках резидентов.

**2 очередь строительства** предусматривает освоение территорий резидентов:

- строительство объектов капитального строительства на территории резидентов общей площадью 11,66 га.

