



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

31 ЯНВ 2022

№ в реестре

19194-330-004-02-01/10

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

П Р И К А З

29 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/120

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах улиц
Урицкого, Грибоедова и площади
Привокзальной в городе Дзержинске
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 16 декабря 2019 г. № 07-02-02/172 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г.

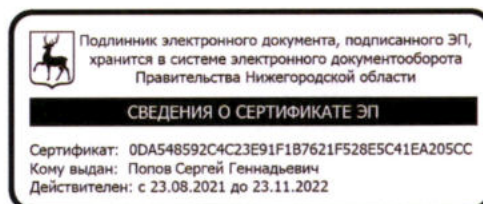
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 декабря 2021 г. № 07-02-03/120

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2019 г. №07-02-02/172 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области» на территорию площадью 8,01 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ОАО «НИИК» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для реализации инвестиционного проекта «Строительство Центра по переподготовке и повышению квалификации специалистов» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26.06.2019 г. № 15690-16-795, установления границ земельного участка, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	8,01 га
Площадь территории квартала	67402,97 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	528,64 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1057,28 м ²
Коэффициент застройки: Ж-1	0,2
ЦО-1	0,76
Коэффициент плотности застройки: Ж-1	0,2
ЦО-1	0,4
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	9 м/мест
Площадь озелененных территорий	1180,55 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,064 м ³ /ч
Водоотведение	0,064 м ³ /ч
Электроснабжение	21,61 кВт
Теплоснабжение	0,06 Гкал/час
Ливневая канализация	7,8 л/с
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов	2	528,64	1057,28

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 1 очередь.

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 общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проезда протяженностью 112,7 м, тротуаров протяженностью 231,3 м;
- реконструкция части проезда протяженностью 24,4 м;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 9 мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

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

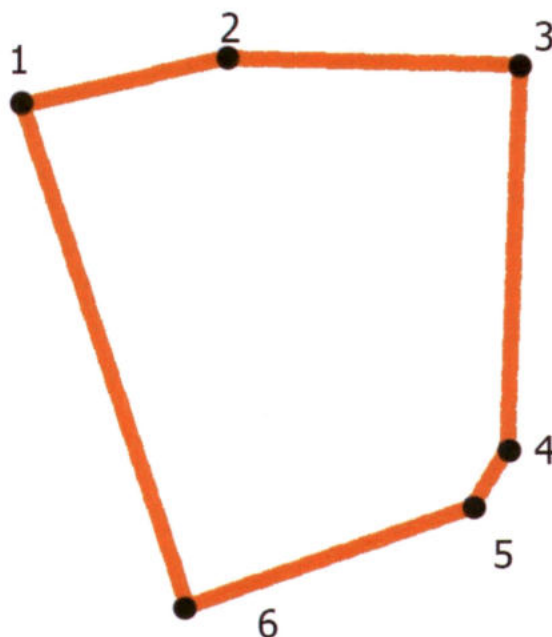
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000129:165	Среднее и высшее профессиональное образование	2636	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000129:165

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 предусматривается 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.



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

№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м
1	520288.66	2182015.98
2	520317.51	2182141.82
3	520312.74	2182327.78
4	520074.48	2182319.83
5	520037.89	2182297.88
6	519976.52	2182118.95
1	520288.66	2182015.98

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- граница области проектирования
- границы кадастровых кварталов, в соответствии со сведениями ЕГРН
- 52:21:0000129 - кадастровый номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков, в соответствии со сведениями ЕГРН
- 52:21:0000129:59 - кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков, в соответствии с Постановлением Администрации г. Дзержинска об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Урицкого пл. Сваренная, просп. Циолковского, ул. Грибоедова, пл. Приказная в городе Дзержинске
- существующие красные линии
- существующие объекты капитального строительства (жилые)
- существующие объекты капитального строительства (нежилые)
- 52:30:00001252 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующие сохраняемые дороги
- проектируемые пешеходные дорожки
- проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов (инвалидо-колясочника)
- реконструируемый проезд с асфальтобетонным покрытием
- граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Объем по этажам	Наименование	Этаж	Площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов	2	528,64	1057,28

Экспликация существующих зданий и сооружений

Объем по этажам	Наименование	Этаж	Площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м
2	Жилой дом	3	688,93	2066,79
3	Жилой дом с орг. помещениями	4	688,93	2750,72
4	Жилой дом	3	440,88	1322,67
5	Жилой дом	5	862,99	4414,95
6	Жилой дом	4	878,13	3504,52
7	Жилой дом	5	881,19	4405,95
8	Жилой дом	5	931,11	4655,55
9	Жилой дом	5	1258,32	6291,1
10	Жилой дом	5	1253,94	6269,7
11	Жилой дом с орг. помещениями	5	1282,44	6412,2
12	Жилой дом	5	1284,99	6424,95
13	Банк	1	87,94	87,94
14	Гараж	1	151,86	151,86
15	Баня	2	162,42	324,84
16	ТП	1	27,17	27,17
17	Котельная	1	272,63	272,63
18	Копе	1	204,70	204,70
19	Гараж	1	193,22	193,22
20	Гараж	1	23,55	23,55
21	Гараж	1	217,17	217,17
22	Гараж	1	65,00	65,00
23	Гараж	1	318,40	318,40
24	ТП	1	40,50	40,50
25	Административное здание	2	537,37	1074,74
26	Гристар к административному зданию	1	43,73	43,73
27	Котельная	1	45,21	45,21
28	Гараж	1	265,75	265,75
29	Гараж	1	22,74	22,74

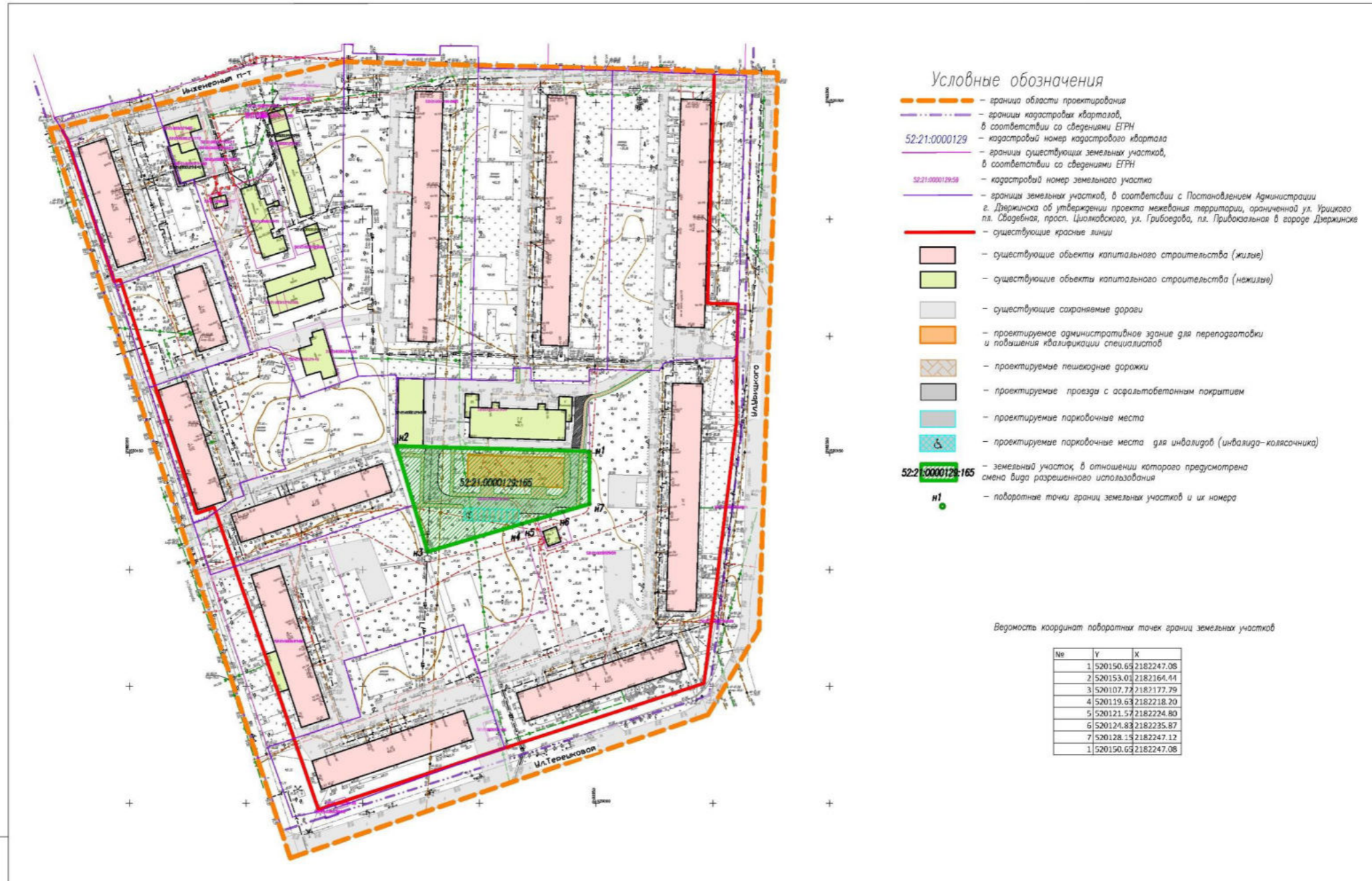
Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Служебные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

12-1/19-ППМ-04					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включенный в проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Приказная в городе Дзержинске Нижегородской области					
Изм.	Кол.ч.	Лист	И.в. док.	Подпись	Дата
Разработчик					
Проверенный					
Ген.пр.					
И.контр.					
Проект планировки территории (Утверждаемая часть)				Специальность	Лист
Чертеж планировки территории (Основной чертеж)				ППМТ	1
М 1:1000				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

Инд. N подл.	Подпись и дата
	Введен инд. N

VII. Чертеж межевания территории.



Сведения о земельном участке, в отношении которого предусмотрена смена вида разрешенного использования

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес земельного участка	Исходный вид разрешенного использования земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель
52:21:0000129:165	2636	условно-относительно ориентирован, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Дзержинск, ул. Урицкого, дом 14Б	Для строительства офисных зданий иной функции	Средние и малые профессиональные образовательные	Земли населенных пунктов

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Слошная горизонталь проведена через 0,5 м
Примечание: границы землепользования нанесены по сведениям ЕГРН

12-1/19-ПМ-ЧМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ рек.	Подпись	Дата
Разработчик	Волобова				
Проверил	Никонова				
ГИП	Никонова				
Н. Кондр.	Никонова				

Проект межевания территории (Утверждаемая часть)

Старший лист 1

Лист 1

ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

Инж. В. Влад. Подпись и дата