



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

01 ИЮЛ 2022

№ в реестре

20561-330-004-02.03/49

**П Р И К А З**

8 июня 2022 г.

№ 07-02-03/49

г. Нижний Новгород

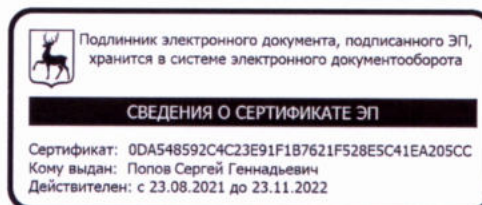
**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в  
границах проспекта Циолковского,  
проспекта Свердлова, улицы Пушкинская  
городского округа город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 февраля 2021 г. №07-02-02/30 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 29 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 29 апреля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/60 (с изменениями).
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 8 июня 2022 г. № 07-02-03/49

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 февраля 2021 г. №07-02-02/30 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 12,3 га.

2. Цели и задачи.

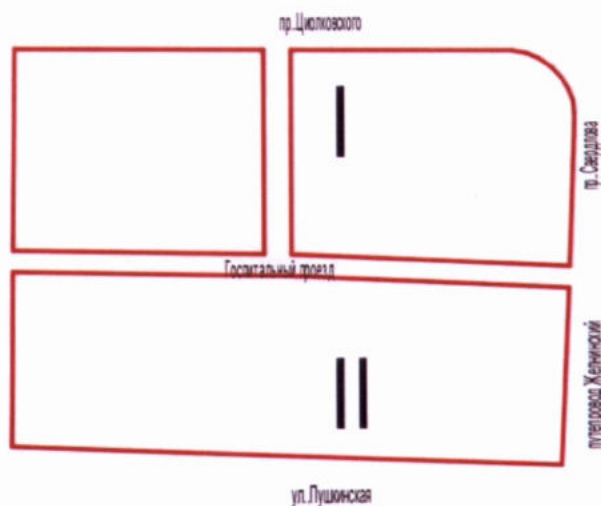
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Циолковского, проспекта Свердлова, улицы Пушкинская городского округа город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) подготовлена ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «БизнесСтрой» в целях изменения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – комбината бытового обслуживания, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000142:142, изменения характеристик планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории оставлены без изменений.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	12,3 га
Площадь территории квартала:	
Квартал I	41340 м <sup>2</sup>
Квартал II	26730 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал I	1795 м <sup>2</sup>
Квартал II	2425 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал I	3671 м <sup>2</sup>
Квартал II	5000 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал I	0,10
Квартал II	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал I	0,20
Квартал II	0,19
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта):	
Квартал I	208 машино-мест
Квартал II	43 машино-места
Площадь озелененных территорий:	
Квартал I	10335 м <sup>2</sup>
Квартал II	6682,5 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	250,12 м <sup>3</sup> /час
Водоотведение	250,12 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	1925 кВт
Теплоснабжение	9,7654 Гкал/час
Газоснабжение	1363,09 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	260 номера
Радиофикация	266 радиоточки

### Схема расчетных кварталов



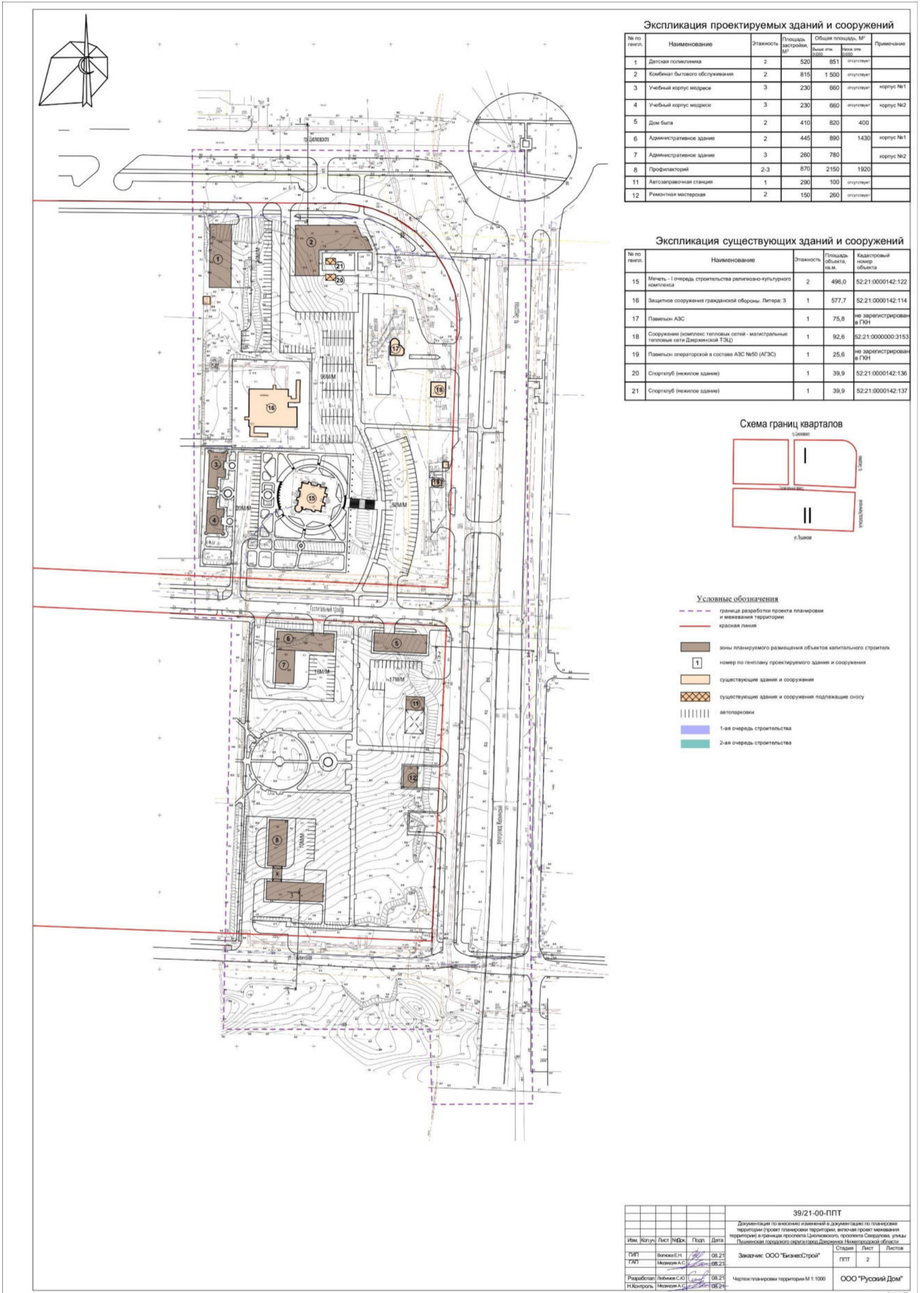
## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Детская поликлиника	2	520	851
2	Комбинат бытового обслуживания	2	815	1500
3	Учебный корпус медресе	3	230	660
4	Учебный корпус медресе	3	230	660
5	Дом быта	2	410	820
6	Административное здание	2	445	890
7	Административное здание	3	260	780
8	Профилакторий	2-3	870	2150
11	Автозаправочная станция	1	290	100
12	Ремонтная мастерская	2	150	260

**II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение положения об очередности планируемого развития территории.

### III. Чертеж планировки территории.



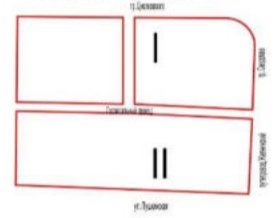
Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Этажность	Площадь, м²	Общая площадь, м²	Примечание
1	Детская поликлиника	2	520	851	отсутствует
2	Комбинат бытового обслуживания	2	815	1 500	отсутствует
3	Учебный корпус медресе	3	230	660	отсутствует
4	Учебный корпус медресе	3	230	660	отсутствует
5	Дом быта	2	410	820	400
6	Административное здание	2	445	890	1430
7	Административное здание	3	260	780	корпус №2
8	Профилакторий	2-3	870	2150	1920
11	Автозаправочная станция	1	290	100	отсутствует
12	Ремонтная мастерская	2	150	260	отсутствует

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Этажность	Площадь, м²	Кадастровый номер объекта
15	Мечеть - 1 очередь строительства религиозно-культурного комплекса	2	496,0	52:21:0000142:122
16	Защитное сооружение гражданской обороны. Литера: З	1	577,7	52:21:0000142:114
17	Павильон АЭС	1	75,8	не зарегистрирован в ГИИ
18	Сооружение (комплекс тепловых сетей - магистральные тепловые сети Держинской ТЭЦ)	1	92,6	52:21:0000000:3153
19	Павильон операторской в составе АЭС №50 (АЭС)	1	25,6	не зарегистрирован в ГИИ
20	Спортивный (нежилое здание)	1	39,9	52:21:0000142:136
21	Спортивный (нежилое здание)	1	39,9	52:21:0000142:137

Схема границ кварталов



Условные обозначения

- - - граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красная линия
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 номер по генплану проектируемого здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- ||||| автопарковки
- 1-ая очередь строительства
- 2-ая очередь строительства

Имя	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
39/21-00-ППТ						Документация по анализу земельной в документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Целиковского, проспекта Свердловского, улицы Пушкинской городского округа город Дзержинский, Нижегородской области		
ТИП	Вилкова Е.Н.	1	08.21			Страница	2	Листов
ГАП	Мелегина А.С.	1	08.21			ППТ	2	
Разработал	Либкина С.Ю.	1	08.21			Чертеж планировки территории М 1:1000		
Н.Контроль	Мелегина А.С.	1	08.21			ООО "Русский Дом"		