



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
01 НОЯ 2022

№ в реестре

21251-330-001-02-03/104

П Р И К А З

17 октября 2022 г.

№ 07-02-03/104

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки, включая
проект межевания территории) по улице
Чапаева, западное участка 76Б в городском
округе город Дзержинск 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. № 197-3 «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 августа 2021 г. №07-02-02/181 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 августа 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 августа 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, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 мая 2019 г. № 07-02-03/33.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б 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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 октября 2022г.№ 07-02-03/104

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе 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, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 августа 2021 г. №07-02-02/181 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью - 10,05 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «Оник-Сервис» в целях изменения характеристик планируемого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории	10,05 га
---	----------

Площадь территории в границах квартала в красных линиях	6,84 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3707,98 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	8125,50 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	0,19
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	0,47
Площадь озелененных территорий	17100 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	117 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,46 м ³ /ч
Канализация	13,46 м ³ /ч
Газоснабжение	200 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
Ливневая канализация	5,2 л/с
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки*, кв.м	Общая площадь здания* (надземная часть), кв. м.
1	Объект обслуживающего назначения- центр интеллектуального и творческого развития детей	2	739,2	1478,4
2-6	Жилой дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
7-11,14	Жилой дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
12,13	Жилой дом блокированной застройки	2	83,43	166,86

15-18, 29-32	Жилой дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
19-28	Жилой дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
33-36	Жилой дом блокированной застройки	3	81,45	244,35

* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 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;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2-6	Жилой дом блокированной застройки
7-11,14	Жилой дом блокированной застройки
12,13	Жилой дом блокированной застройки
15-18,29-32	Жилой дом блокированной застройки
19-38	Жилой дом блокированной застройки
33-36	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Чапаева и со стороны существующего жилого комплекса;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- 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;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Объект обслуживающего назначения- центр интеллектуального и творческого развития детей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Блокированная жилая застройка	230	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9781
ЗУ2		162	
ЗУ3		162	

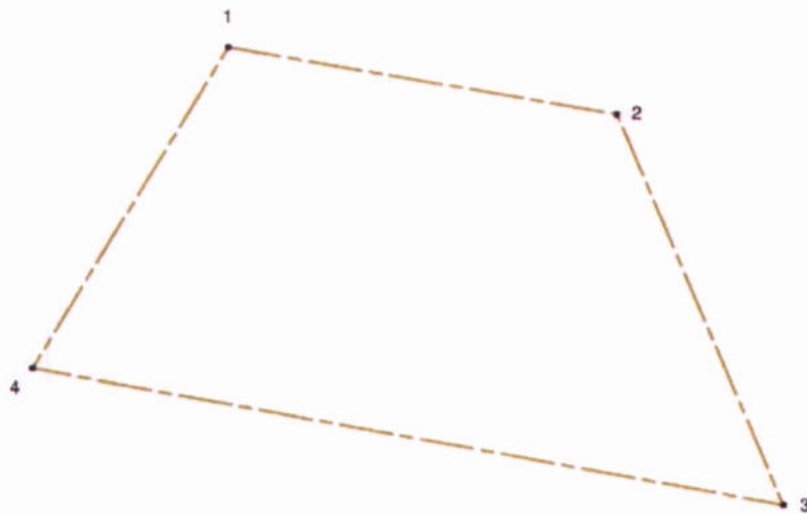
ЗУ4		162	
ЗУ5		225	
ЗУ6	Блокированная жилая застройка	263	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9782
ЗУ7		198	
ЗУ8		197	
ЗУ9		262	
ЗУ10		280	
ЗУ11		215	
ЗУ12		215	
ЗУ13		287	
ЗУ14		279	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9791
ЗУ15		215	
ЗУ16		216	
ЗУ17		287	
ЗУ18		239	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9788
ЗУ19		169	
ЗУ20		169	

ЗУ21		240	
------	--	-----	--

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.



Условные обозначения:



границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

1

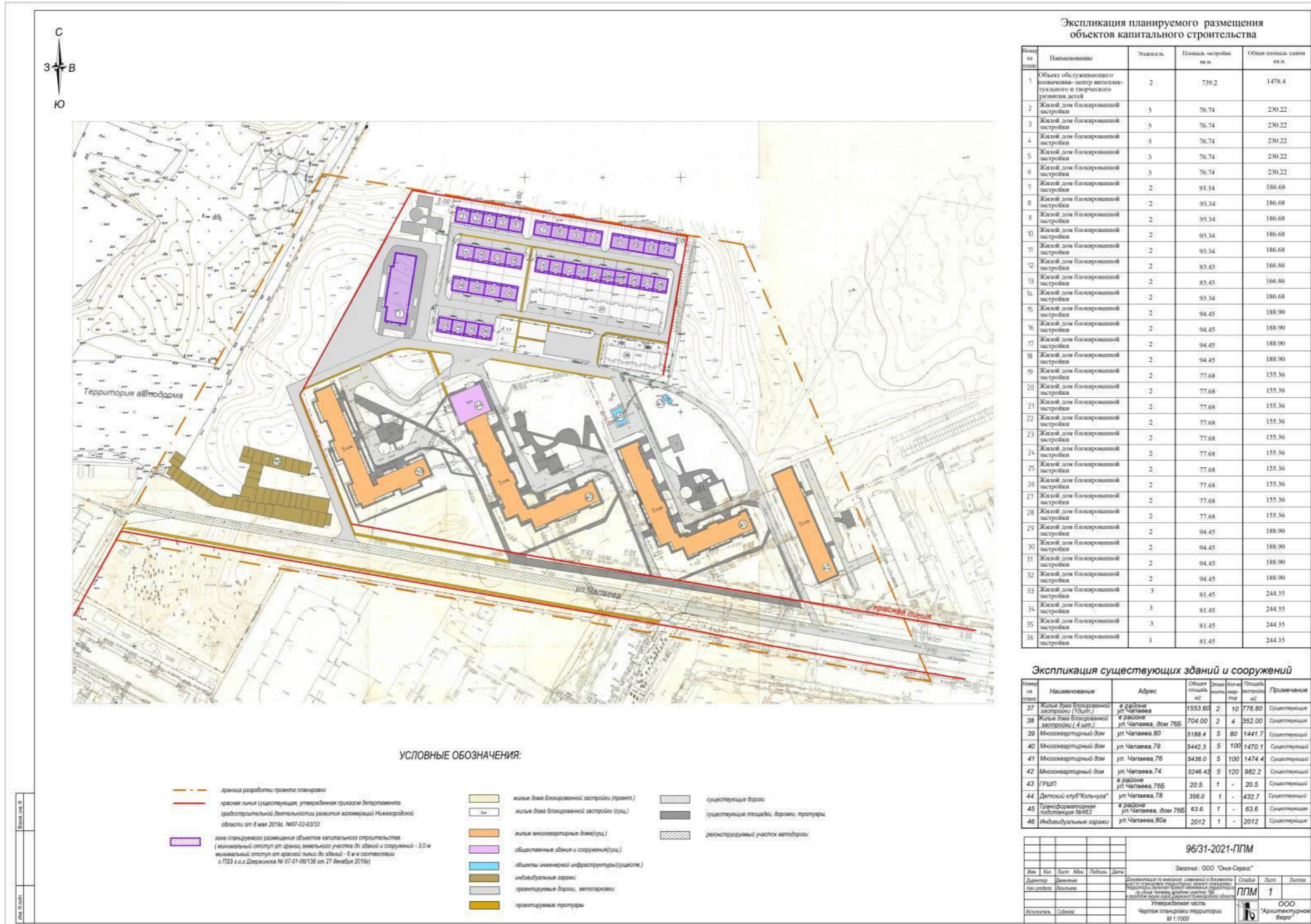


обозначение поворотных точек границы

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

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	522643.37	2181166.78
2	522594.85	2181436.28
3	522313.69	2181551.48
4	522412.59	2181031.11

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Общая площадь здания кв.м
1	Объект обслуживания по назначению - центр интеллектуального и творческого развития детей	2	739,2	1478,4
2	Жилый дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
3	Жилый дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
4	Жилый дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
5	Жилый дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
6	Жилый дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
7	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
8	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
9	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
10	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
11	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
12	Жилый дом блокированной застройки	2	83,43	166,86
13	Жилый дом блокированной застройки	2	83,43	166,86
14	Жилый дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
15	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
16	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
17	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
18	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
19	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
20	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
21	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
22	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
23	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
24	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
25	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
26	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
27	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
28	Жилый дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
29	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
30	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
31	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
32	Жилый дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
33	Жилый дом блокированной застройки	3	81,45	244,35
34	Жилый дом блокированной застройки	3	81,45	244,35
35	Жилый дом блокированной застройки	3	81,45	244,35
36	Жилый дом блокированной застройки	3	81,45	244,35

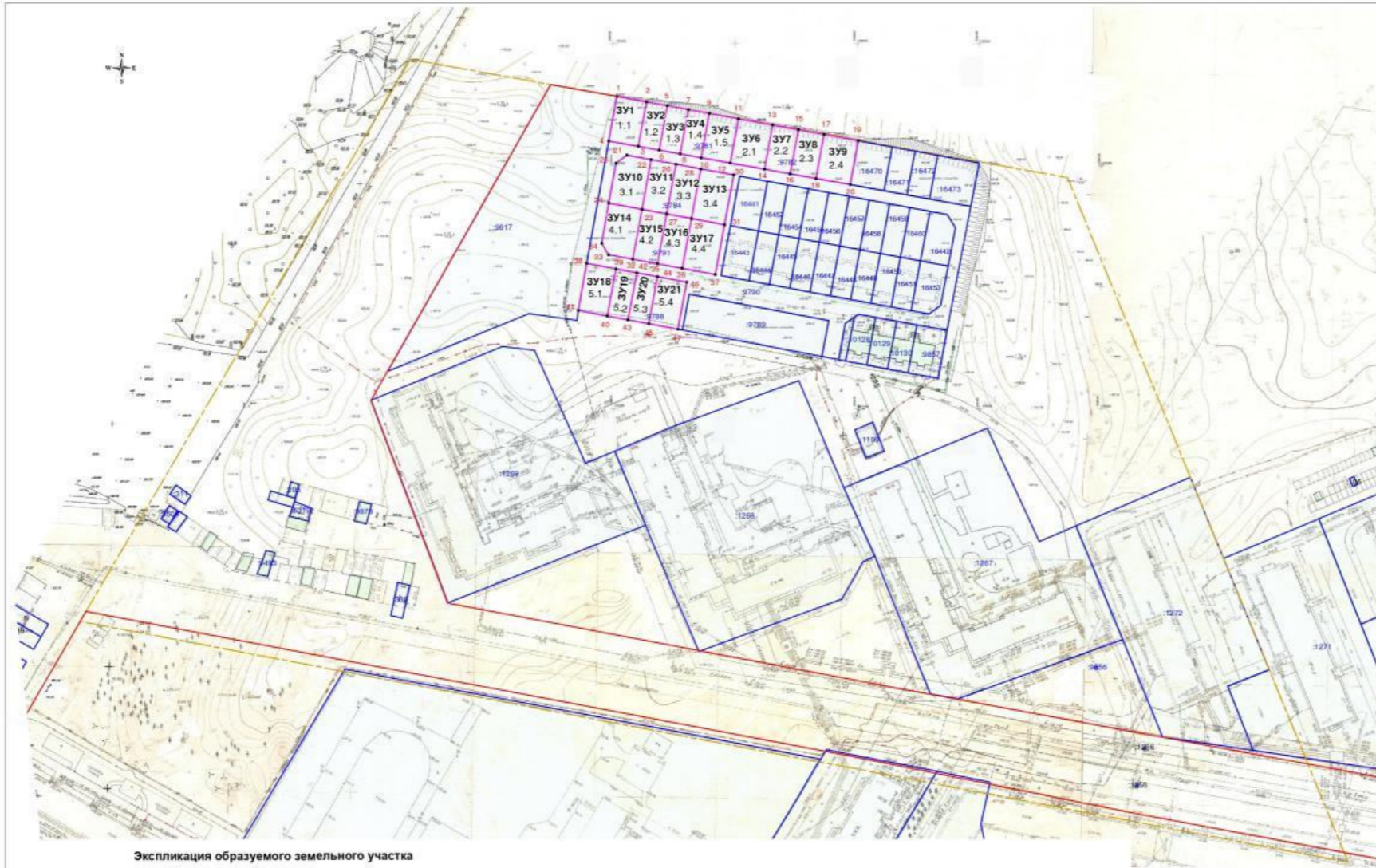
Экспликация существующих зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Адрес	Общая площадь кв.м	Этажность	Кол-во этажей	Площадь застройки кв.м	Примечание
37	Жилые дома блокированной застройки (10шт.)	в районе ул. Чапаева	1553,60	2	10	776,80	Существующие
38	Жилые дома блокированной застройки (4 шт.)	в районе ул. Чапаева, дом 76Б	704,00	2	4	352,00	Существующие
39	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 80	5188,4	5	80	1441,7	Существующий
40	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 78	5442,3	5	100	1470,1	Существующий
41	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 76	5436,0	5	100	1474,4	Существующий
42	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 74	3246,42	5	120	982,2	Существующий
43	ГРЩ?	в районе ул. Чапаева, 76Б	20,5	1	-	20,5	Существующий
44	Детский клуб "Колыбель"	ул. Чапаева, 78	356,0	1	-	432,7	Существующий
45	Трансформаторная подстанция №463	в районе ул. Чапаева, дом 76Б	63,6	1	-	63,6	Существующий
46	Индивидуальные здания	ул. Чапаева, 80в	2012,1	1	-	2012	Существующие

96/31-2021-ПГМ

Имя		Дата		Подпись		Дата	
Директор	Иванов	2021	10	Степанов	2021	10	10
Архитектор	Петрова			ПГМ		Лист	Листов
				1		1	
Исполнитель		Субъект		Утвержденная часть		ООО "Архитектурное бюро"	
				Чертеж планировки территории		М 1:1000	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемого земельного участка

Образующий земельный участок		Состав образуемого земельного участка			
условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м.	условный номер части	вид разрешенного использования	площадь части земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	блокированная жилая застройка	230	1.1	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	230
:ЗУ2	блокированная жилая застройка	162	1.2	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	162
:ЗУ3	блокированная жилая застройка	162	1.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	162
:ЗУ4	блокированная жилая застройка	162	1.4	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	162
:ЗУ5	блокированная жилая застройка	225	1.5	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	225
:ЗУ6	блокированная жилая застройка	263	2.1	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9782) (часть земельного участка)	263
:ЗУ7	блокированная жилая застройка	198	2.2	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9782) (часть земельного участка)	198
:ЗУ8	блокированная жилая застройка	197	2.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9782) (часть земельного участка)	197
:ЗУ9	блокированная жилая застройка	262	2.4	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9782) (часть земельного участка)	262
:ЗУ10	блокированная жилая застройка	280	3.1	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9784) (часть земельного участка)	280
:ЗУ11	блокированная жилая застройка	215	3.2	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9784) (часть земельного участка)	215
:ЗУ12	блокированная жилая застройка	215	3.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9784) (часть земельного участка)	215

Образующий земельный участок		Состав образуемого земельного участка			
условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м.	условный номер части	вид разрешенного использования	площадь части земельного участка, кв. м.
:ЗУ13	блокированная жилая застройка	287	3.4	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9784) (часть земельного участка)	287
:ЗУ14	блокированная жилая застройка	279	4.1	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	279
:ЗУ15	блокированная жилая застройка	215	1.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	215
:ЗУ16	блокированная жилая застройка	218	4.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9781) (часть земельного участка)	218
:ЗУ17	блокированная жилая застройка	287	4.4	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9791) (часть земельного участка)	287
:ЗУ18	блокированная жилая застройка	239	5.1	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9788) (часть земельного участка)	239
:ЗУ19	блокированная жилая застройка	169	5.2	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9788) (часть земельного участка)	169
:ЗУ20	блокированная жилая застройка	169	5.3	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9788) (часть земельного участка)	169
:ЗУ21	блокированная жилая застройка	240	5.4	дома квартирного типа до 3 этажей с участками (кадастровый номер 52:21:0000115:9788) (часть земельного участка)	240

Условные обозначения:

- границы разработки документации по межеванию территории
- границы и номера земельных участков сведений о которых содержится в ЕФРН
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведений о которых содержится в ЕФРН
- граница образуемого земельного участка
- красная линия
- обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка

96/31-2021-ПМ					
Имя	Кол.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Зам. директор			Власов С.Г.		
Заказчик: ООО "Оникс-Сервис"					
Код инвентаря	Контрагент	Дата	Детализация по вопросам инженерной документации по межеванию территории: 18.11.21	Страна	Лист
	Крилатов О.А.	18.11.21	Инженер-проектировщик: 18.11.21	РФ	3
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)					
ООО "Крилатов-Инженер" М 1:1000					