



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

30 НОЯ 2022

№ в реестре

22058-330-004-01-03/115

П Р И К А З

9 ноября 2022 г.

№ 07-02-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Терешковой,
Привокзальная и проекта межевания
территории напротив дома № 18 по улице
Терешковой в городском округе город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹-43, 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 9 января 2019 г. №07-02-02/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проекта межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

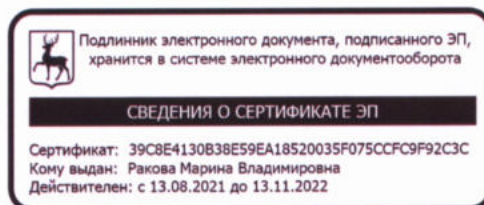
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома

№ 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 9 ноября 2022 г. № 07-02-03/115

**Проект планировки территории в границах улиц Терешковой,
Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по
улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской
области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 января 2019г. № 07-02-02/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проекта межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью: проект планировки территории - 17,84 га., проект межевания территории - 4,6 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлены ООО «Архитектурное бюро» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной церкви (Московский Патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности размещения Храмового комплекса во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21.09.2018 г. № 14848-3-88, определения очерёдности планируемого развития территории и границ земельного участка, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	17,84 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	4,6 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях	12,46 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1295 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	2188 м ²
Коэффициент застройки	0,03
Коэффициент плотности застройки	0,06
Площадь озелененных территорий	4890 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	20 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,28 м ³ /ч
Водоотведение	0,28 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,077 Гкал/ч
Электроснабжение	55 кВт
Телефонизация	2 номеров
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
Храмовый комплекс во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших				
1	Здание храма	1	402	402
2	Воскресная школа	2	315	630
3	Дом причта	2	181	362
4	Магазин «Мир православной книги»	2	108	216
5	Духовный центр	2	181	362
6	Котельная, общественный туалет, помещение охраны	2	108	216

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 1 очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 4 этапа:

1 этап:

1) подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
Храмовый комплекс во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших	
1	Здание храма
2	Воскресная школа
3	Дом причта
4	Магазин «Мир православной книги»
5	Духовный центр
6	Котельная, общественный туалет, помещение охраны

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей на 20 м/мест.
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 этап:

- строительство магистрального тротуара площадью покрытия 1785 м², велосипедной дорожки площадью покрытия 1350 м²;
- восстановление зеленых насаждений;
- устройство стоянки автомобилей на 50 м/мест.

3 этап:

-благоустройство озелененной территории общего пользования;

4 этап:

-строительство продолжения ул.Гайдара.

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

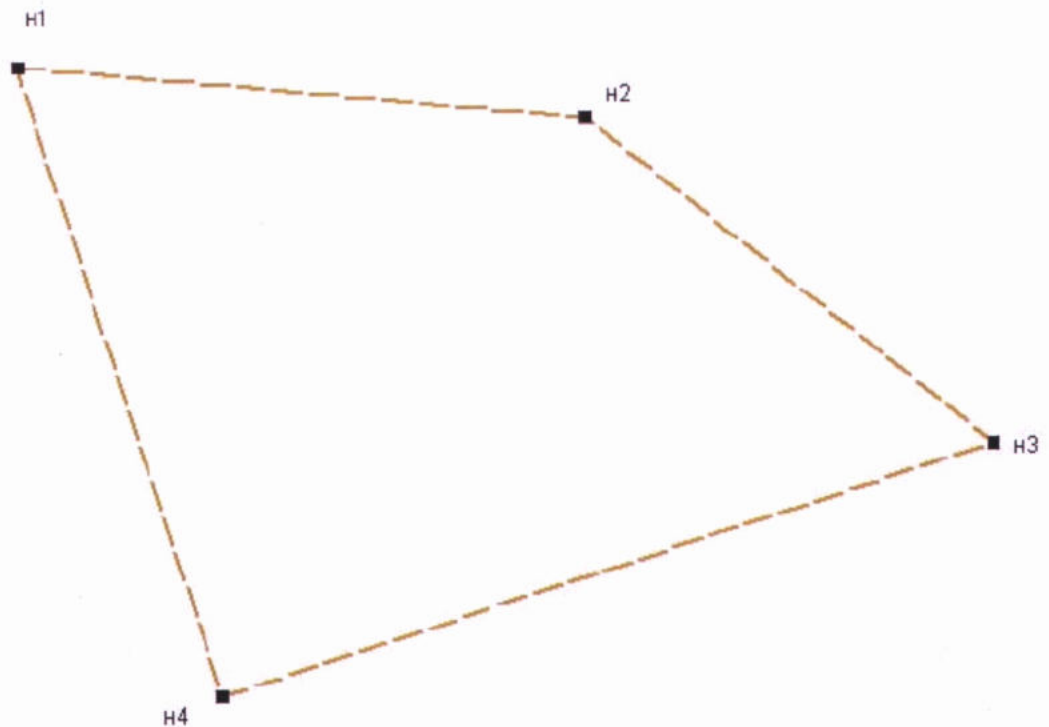
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Религиозное использование	13358	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000126:1499 с сохранением его в измененных границах

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.

Документация по планировке территории не предусматривает 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 межеванию территории

n1

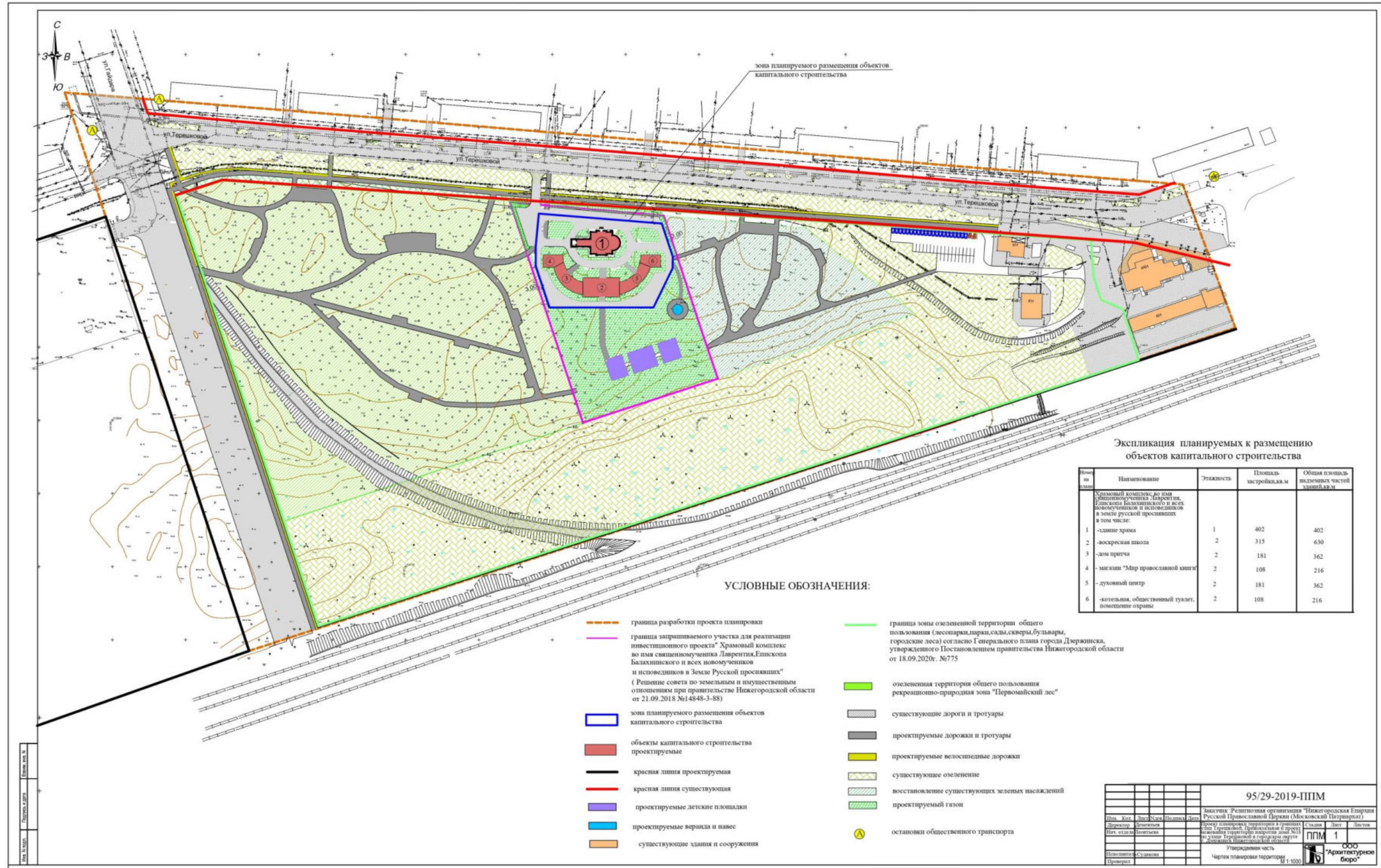


обозначение поворотных точек границы

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

№ поворотной точки	X, м	Y, м	Ко.
n1	519950.61	2181567.62	
n2	519933.02	2181775.44	
n3	519813.87	2181925.31	
n4	519722.12	2181642.66	

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.

