



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

21 MAR 2023

№ в реестре

22714-330-004-02-03/14

П Р И К А З

22 февраля 2023 г.

№ 07-02-03/14

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект
планировки территории микрорайона
«Комсомольский» в городском округе город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 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 11 ноября 2021 г. № 07-02-02/229 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 8 декабря 2022 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 8 декабря 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный постановлением

администрации города Дзержинска Нижегородской области от 25 ноября 2008 г. №4449 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» 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 22 февраля 2023 г. № 07-02-03/14

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории
микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 ноября 2021 г. № 07-02-02/229 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 33,6 га.

2. Цели и задачи.

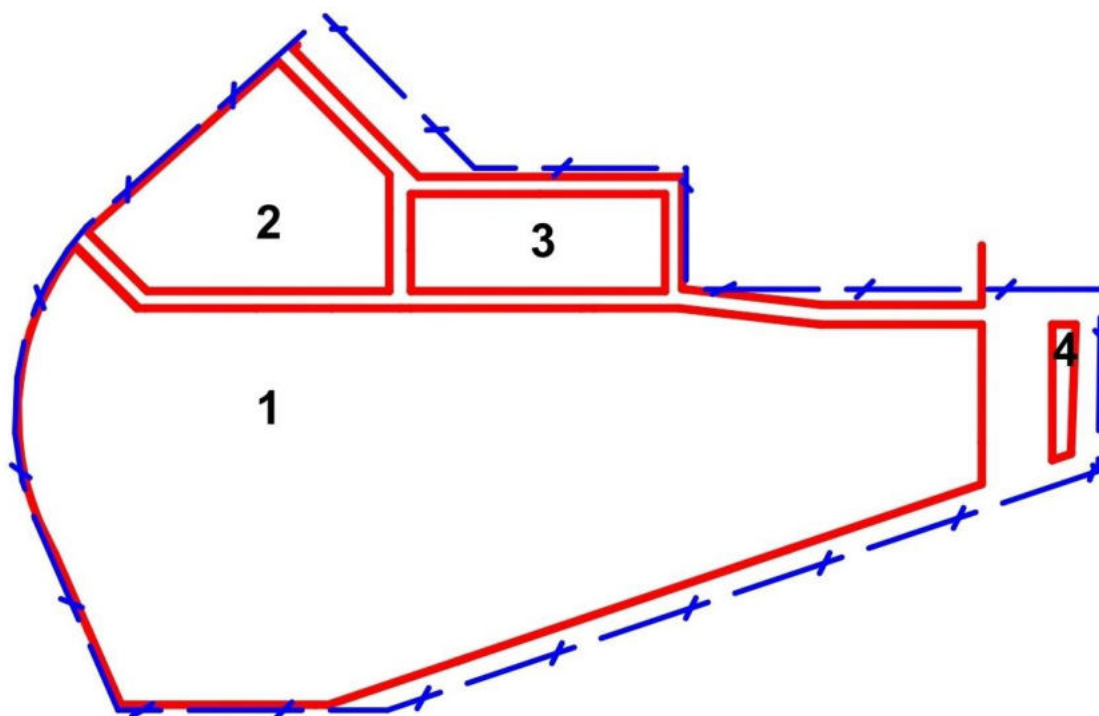
Документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Комсомольский» в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу Носова Михаила Евгеньевича в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	33,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	227591 м ²
Квартал 2	35016 м ²
Квартал 3	18950 м ²
Квартал 4	2136 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	19675 м ²
Квартал 2	650 м ²

Квартал 3	6557 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	197482 м ²
Квартал 2	1950 м ²
Квартал 3	25457 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,20
Квартал 2	0,25
Квартал 3	0,35
Квартал 4	0,29
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,16
Квартал 2	0,34
Квартал 3	1,34
Квартал 4	0,41
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	35801 м ²
Квартал 2	4601 м ²
Квартал 3	7315 м ²
Квартал 4	1029 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	
Квартал 1	1146 машино-мест
Квартал 2	392 машино-мест
Квартал 3	796 машино-мест
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	320 мест
Вместимость муниципального общеобразовательного учреждения	792 места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1336,8 м ³ /сут
Канализация	1336,8 м ³ /сут
Электроснабжение	3115,14 кВт
Газоснабжение	296,64 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,456 Гкал/ч
Ливневая канализация	173,8 л/с
Телефонизация	3250 номеров
Радиофикация	3250 радиоточек

Схема расчетных кварталов.



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Магазин	2	1483	2000	
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	12047,45	Строящийся
3	Многоквартирный дом	10	1176	9849,9	Строящийся
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	13569	
5	Многоквартирный дом	10	1176	11760	
6	Многоквартирный дом	10	1176	11760	
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	1108	13569	
8	Многоквартирный дом	10	1176	11760	

9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	775	13950	
10	Трансформаторная подстанция	1	60	60	
11	Трансформаторная подстанция	1	60	60	
12	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	775	13950	
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	775	13950	
14	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1/18	1150	13650	
15	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10/18	1900	23800	
16	Многоквартирный дом	10/18	1900	23800	
18	Магазин	2	1805	2000	
20	Многоквартирный дом	10/18	1900	23800	
21	МБОУ СПШ №2	3	9320,9	20538	Строящийся Вместимость- 792 места
22	Дошкольная образовательная организация	3	1348	4044	Вместимость- 320 мест
23	Региональный центр спортивной подготовки по адаптивным видам спорта в г. Дзержинске Нижегородской области	1/2	10578	14731	Строящийся
29	Центр бытового обслуживания	3	650	1950	

31	Нежилое здание общественного назначения	1	257	257	
32	Многоуровневая открытая стоянка	4	3150	12600	Вместимость-340 м/мест
33	Многоуровневая открытая стоянка	4	3150	12600	Вместимость-340 м/мест

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения – дошкольной образовательной организации на 320 мест, муниципального общеобразовательного учреждения (МБОУ СШ №2) на 792 места, регионального центра спортивной подготовки по адаптивным видам спорта необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

Муниципальное общеобразовательное учреждение (МБОУ СШ №2) находится на стадии реализации. Строительство дошкольной образовательной организации на 320 мест предусмотрено Адресной инвестиционной программой города Дзержинска на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденной постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 9 ноября 2022 г. №4743. Ожидаемый срок ввода объекта -2026 г.

Строительство регионального центра спортивной подготовки по адаптивным видам спорта в г.Дзержинске находится на стадии реализации и предусмотрено решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 07.02.2014 г. №10438-155-6787.

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели 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 15 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий: Мероприятия первой очереди находятся на стадии реализации.

1) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Находится на стадии реализации
3	Многоквартирный дом	Находится на стадии реализации
23	Региональный центр спортивной подготовки по адаптивным видам спорта в г. Дзержинске	Находится на стадии реализации

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
21	МБОУ СШ №2	Находится на стадии реализации

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Трансформаторная подстанция

2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль ул. Буденного;
- формирование въезда на территорию с ул. Буденного;
- благоустройство территории школы;
- формирование проезда с проспекта Ленинского Комсомола до улицы Самохвалова;
- формирование въезда на территорию с ул. Буденного;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Магазин

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
10	Трансформаторная подстанция

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории вдоль проспекта Ленинского Комсомола;

-формирование въезда на территорию с проспекта Ленинского Комсомола;

-формирование внутриквартальных проездов;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
20	Многоквартирный дом

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование части местного проезда в красных линиях от школы в сторону проспекта Ленинского Комсомола;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Многоквартирный дом

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
22	Дошкольная образовательная организация

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
16	Многоквартирный дом
33	Многоуровневая открытая стоянка

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование части местного проезда в красных линиях от школы в сторону проспекта Ленинского Комсомола;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

7 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в седьмой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Многоквартирный дом

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

8 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в восьмой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Многоквартирный дом
31	Нежилое здание общественного назначения
32	Многоуровневая открытая стоянка

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

9 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в девятой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

10 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в десятой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
14	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
15	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование части местного проезда в красных линиях от школы в сторону проспекта Ленинского Комсомола;
- формирование выезда на проспект Ленинского Комсомола;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

11 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в одиннадцатой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

12 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в двенадцатой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
12	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

13 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в тринадцатой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

14 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четырнадцатой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
18	Магазин

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

15 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятнадцатой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
29	Центр бытового обслуживания

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

