



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ЯНВ 2025

24438-330-004-02-03/109

П Р И К А З

06.12.2024

№ 07-02-03/109

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по ул. Зеленый
Ров в пос. Колодкино 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-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 26 августа 2022 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 ноября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 ноября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

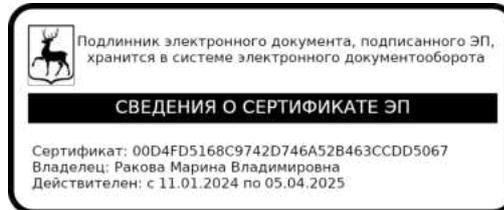
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 06.12.2024 № 07-02-03/109

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию 10,88 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу АНО «Авиаклуб Бабино» в целях устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Обеспечение проектируемой застройки объектами образования предусматривается за счет за счет существующих объектов - МБОУ Школа № 25 и МБДОУ «Детский сад» №9. Данные решения согласованы администрацией города Дзержинска Нижегородской области (письма 26 июля 2024 г. № Сл-150-643520/24, от 30 августа 2024 г. № Исх-150-492466/24).

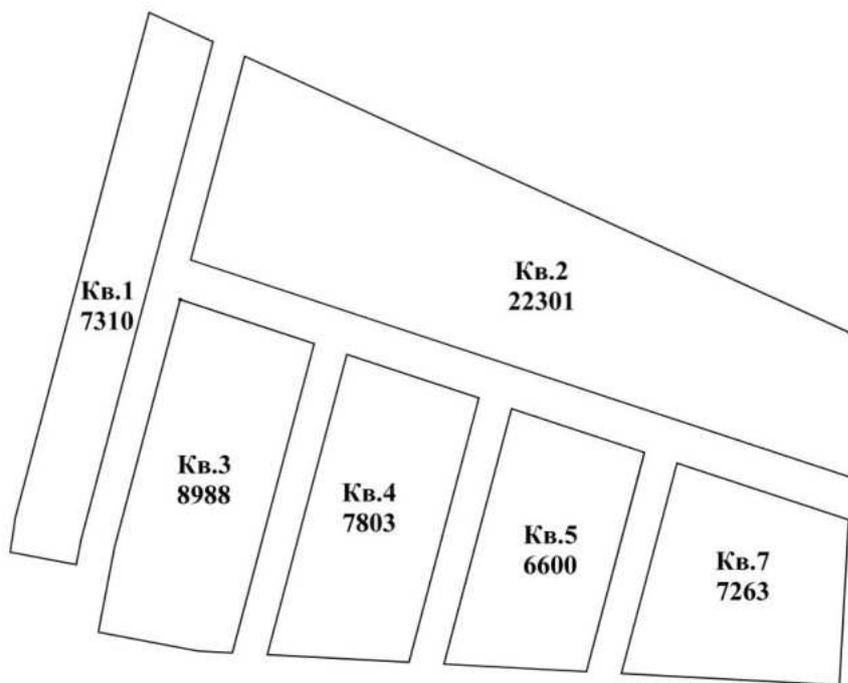
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,88 га
Площадь расчетного квартала: Квартал 1	7310 м ²

Квартал 2	22301 м ²
Квартал 3	8988 м ²
Квартал 4	7803 м ²
Квартал 5	6600 м ²
Квартал 6	7263 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	1000 м ²
Квартал 2	3000 м ²
Квартал 3	1400 м ²
Квартал 4	1300 м ²
Квартал 5	1100 м ²
Квартал 6	700 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	1000 м ²
Квартал 2	3000 м ²
Квартал 3	1400 м ²
Квартал 4	1300 м ²
Квартал 5	1100 м ²
Квартал 6	700 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,14
Квартал 2	0,13
Квартал 3	0,16
Квартал 4	0,17
Квартал 5	0,17
Квартал 6	0,15
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,14
Квартал 2	0,13
Квартал 3	0,16
Квартал 4	0,17
Квартал 5	0,17
Квартал 6	0,15
Площадь озелененных территорий	45731 м ²
Вместимость автостоянок	9 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,2 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	10 л/с
Газоснабжение	281 м ³ /ч
Электроснабжение -I категории надежности	30 кВт

-III категории надежности	523 кВт
Радиофикация	88 радиоточек
Телефонизация	88 номеров
Ливневая канализация	2,12 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1-85	Индивидуальный жилой дом	100	1	100	Количество объектов – 85 шт.
86.1	Магазины	385	1	385	
86.2	Отделение полиции	20	1	20	
87	ТП	10	1	10	
88	ГРП	10	1	10	

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - инженерную подготовку территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
87	ТП
88	ГРП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - устройство временного покрытия проезжей части улиц;
 - устройство примыканий к автодороге Бабинское кольцо протяженностью 30 м;
 - устройство въездов на территорию протяженностью 10 м;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-85	Индивидуальный жилой дом
86.1	Магазины
86.2	Отделение полиции

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - устройство внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.

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 образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	830	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000007:373, 52:21:0000007:374 и 52:21:0000000:9860
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	28	
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	785	
ЗУ4	Благоустройство территории	827	
ЗУ5	Магазины. Обеспечение внутреннего правопорядка	1348	
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	24	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	27 072	

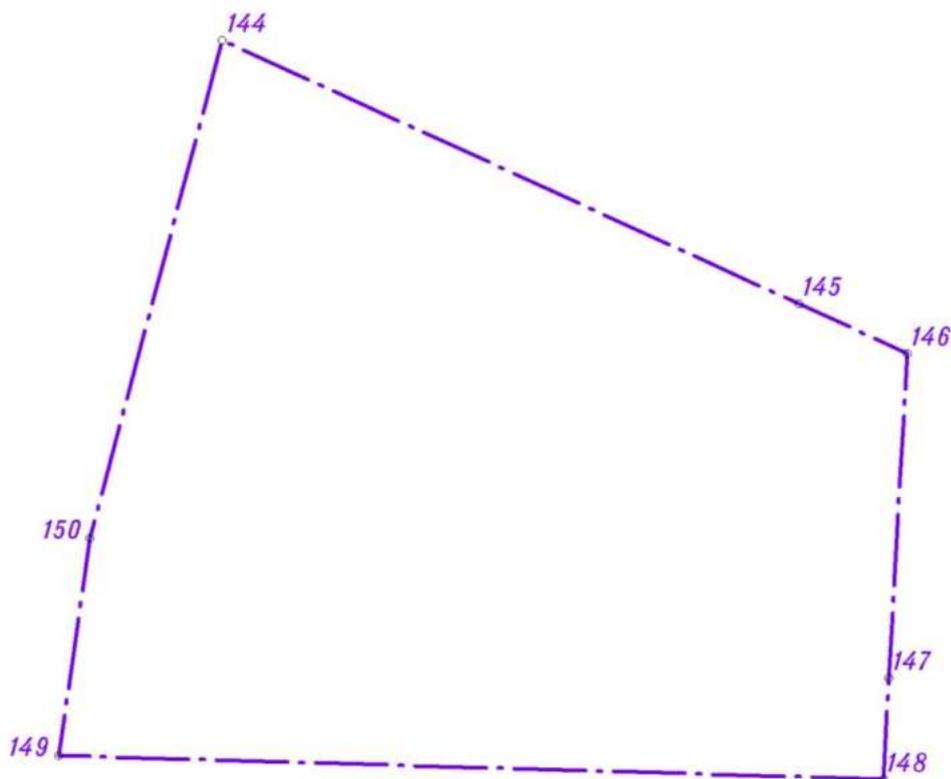
Также документацией по планировке территории предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000007:337, 52:21:0000007:348, 52:21:0000007:353, 52:21:0000007:364, 52:21:0000007:375, 52:21:0000007:386, 52:21:0000007:397, 52:21:0000007:407, 52:21:0000007:409, 52:21:0000007:338, 52:21:0000007:339, 52:21:0000007:340, 52:21:0000007:341, 52:21:0000007:342, 52:21:0000007:343, 52:21:0000007:344, 52:21:0000007:345, 52:21:0000007:346, 52:21:0000007:347, 52:21:0000000:9854, 52:21:0000211:324, 52:21:0000211:325, 52:21:0000211:326, 52:21:0000211:327, 52:21:0000000:9855, 52:21:0000007:349, 52:21:0000007:350, 52:21:0000007:351, 52:21:0000007:352, 52:21:0000007:354, 52:21:0000007:355, 52:21:0000007:356, 52:21:0000007:357, 52:21:0000007:358, 52:21:0000007:359, 52:21:0000007:360, 52:21:0000007:361, 52:21:0000007:362, 52:21:0000007:363, 52:21:0000007:365, 52:21:0000007:366, 52:21:0000007:367, 52:21:0000007:368, 52:21:0000007:369, 52:21:0000007:370, 52:21:0000007:371, 52:21:0000007:372, 52:21:0000007:376, 52:21:0000007:377, 52:21:0000007:378, 52:21:0000007:379, 52:21:0000007:380, 52:21:0000007:381, 52:21:0000007:382, 52:21:0000007:383, 52:21:0000007:384, 52:21:0000007:385, 52:21:0000007:387, 52:21:0000007:388, 52:21:0000007:389, 52:21:0000007:390, 52:21:0000007:391,

52:21:0000007:392, 52:21:0000007:393, 52:21:0000007:394, 52:21:0000007:395, 52:21:0000007:396, 52:21:0000007:398, 52:21:0000007:399, 52:21:0000007:400, 52:21:0000007:401, 52:21:0000007:402, 52:21:0000007:403, 52:21:0000007:404, 52:21:0000007:405, 52:21:0000007:406, 52:21:0000000:9856, 52:21:0000211:328, 52:21:0000000:9857, 52:21:0000000:9858, 52:21:0000211:329, 52:21:0000000:9859, 52:21:0000007:408 с «для клубов многоцелевого и специализированного назначения» на «для индивидуального жилищного строительства».

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ4 и ЗУ7 будут отнесены к территориям общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

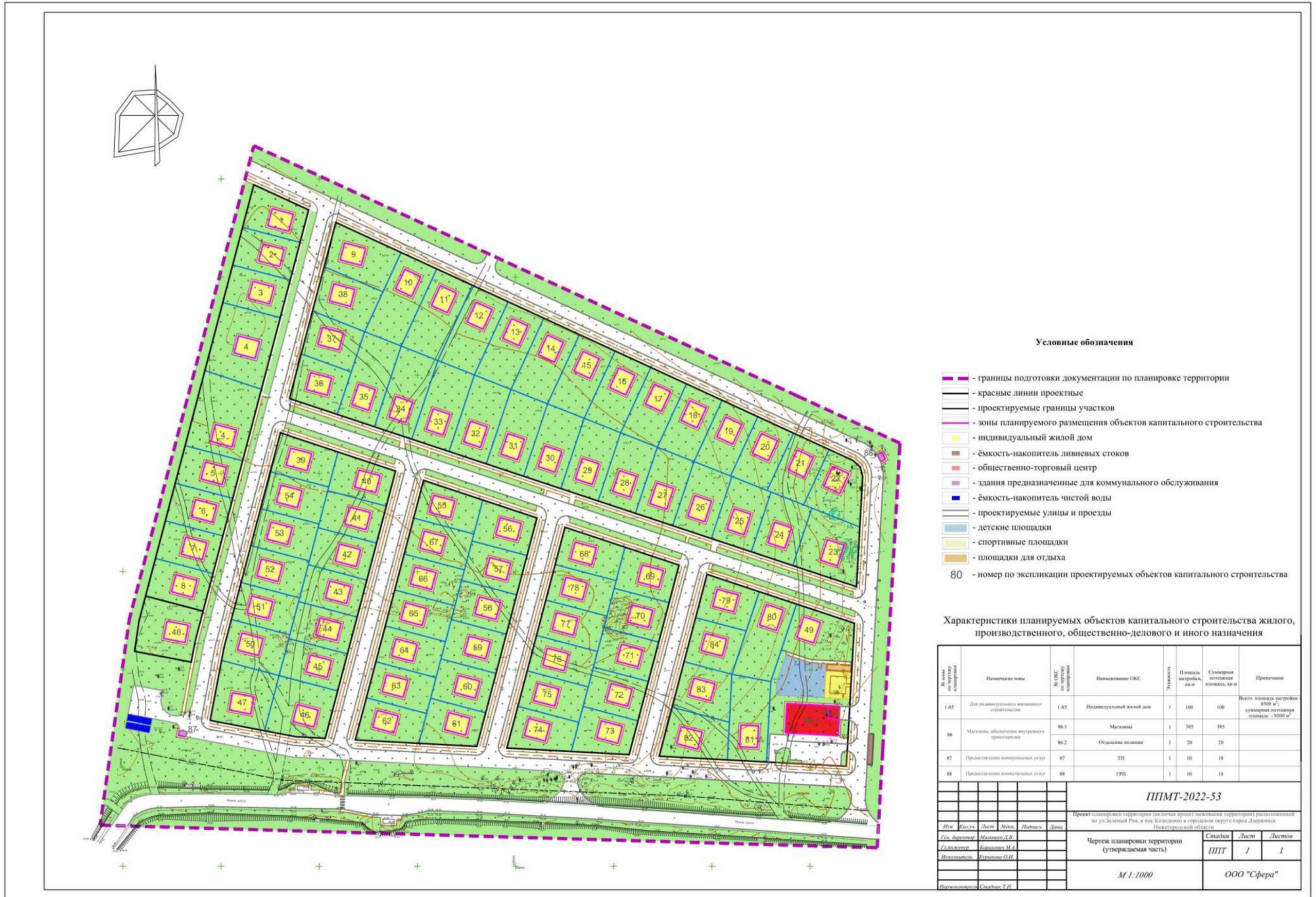


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y

144	518366,92	2191916,72
145	518239,41	2192193,70
146	518215,46	2192245,74
147	518058,50	2192236,92
148	518009,42	2192234,17
149	518020,91	2191838,39
150	518126,00	2191853,33

VI. Чертеж планировки территории.



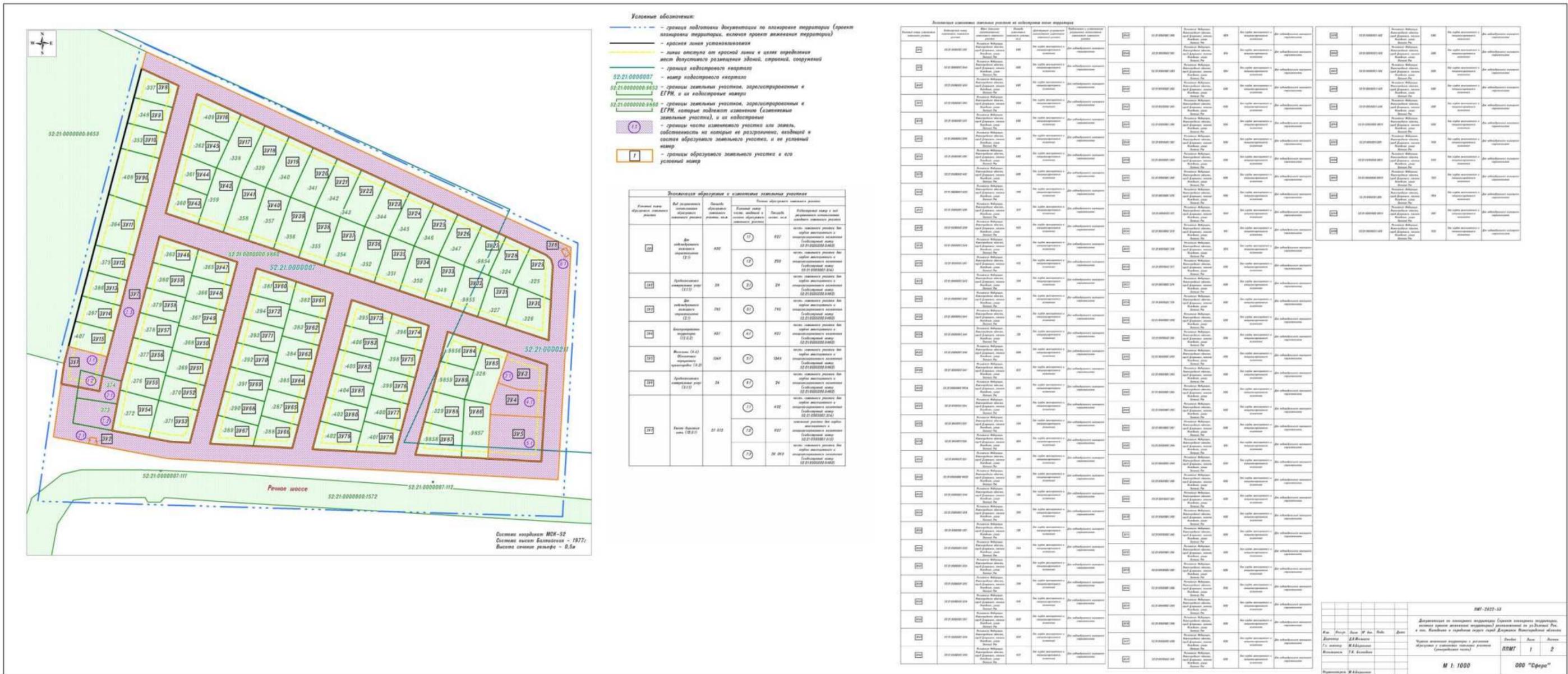
Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- красные линии проектные
- проектируемые границы участков
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- индивидуальный жилой дом
- ёмкость-накопитель ливневых стоков
- общественно-торговый центр
- здания предназначенные для коммунального обслуживания
- ёмкость-накопитель чистой воды
- проектируемые улицы и проезды
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха
- 80 - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Примечание
1-85	Для индивидуального жилищного строительства	1-85	Индивидуальный жилой дом	1	100	100	Всего: площадь застройки - 8500 м ² , суммарная полезная площадь - 8500 м ²
86	Магазины, объекты внутреннего транспорта	86.1	Магазины	1	385	385	
		86.2	Отделение полиции	1	20	20	
87	Предоставление коммунальных услуг	87	ТП	1	10	10	
88	Предоставление коммунальных услуг	88	ГРП	1	10	10	
ППМТ-2022-53							
Проект планировки территории (включая проект застройки территории) расположенной по ул. Зеленый Рок, в пос. Козлово в городском округе город Дзержинск Нижегородской области							
Имя	Колл. уч.	Лист	Адрес	Подпись	Дата	Чертеж планировки территории (утверждаемая часть) Стадия: ППТ Лист: 1 Листов: 1	
Ген. директор	Матвеев Д.В.						
Гл. инженер	Бурлаков М.А.						
Исполнитель	Бурлаков О.И.					М 1:1000	
Нормоконтроль	Степанов Т.П.					ООО "Сфера"	

VII. Чертеж межевания территории.



ИФ-2022-33					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) расположенной по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, в границах территории кадастрового квартала 52.21.0000009.9653					
№ п/п	Имя	Долг	И.И.И.	Дата	Подпись
1	Сидоренко	Инженер	И.И.И.	10.10.2022	И.И.И.
2	Сидоренко	Инженер	И.И.И.	10.10.2022	И.И.И.

М 1: 1000 000 "Сфера"

