



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

24984-330-004-02-03/34

П Р И К А З

01.04.2025

№ 07-02-03/37

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в проект
планировки территории, расположенной
южнее земельного участка с кадастровым
номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе
Нижегородское, 82 в городском округ город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 пунктов 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Тосол-Синтез-Инвест» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 4 марта 2025 г. № Вх-330-106345/25

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 июля 2024 г. № 07-02-03/59.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, с приложением копии настоящего приказа 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 01.04.2025 № 07-02-03/37

**Изменения в проект планировки территории, расположенной южнее
земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу
шоссе Нижегородское, 82 в городском округ город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Изменения в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округ город Дзержинск Нижегородской области (далее – изменения в документацию по планировке территории), выполнены на территорию площадью 10,6 га.

2. Цели и задачи.

Изменения в документацию по планировке территории подготовлены ООО «Теплоград» по заказу ООО «Тосол-Синтез-Инвест» в целях установления и изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе обоснования размещения энергоцентра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10 июня 2024 г. № 18946-119-5065 (с изменениями от 6 декабря 2024 г. № 18946-128-5498), изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,6 га
Площадь территории расчетного квартала	88010,9 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16100 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	16100 м ²
Коэффициент застройки	0,18
Коэффициент плотности застройки	0,18
Площадь озелененных территорий	25295 м ²

Вместимость автостоянок	
- легкового транспорта	42 м/мест
- грузового транспорта	23 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,808 м ³ /ч
Канализация	2,808 м ³ /ч
Газоснабжение	576,173 м ³ /ч
Электроснабжение	278 кВт
Теплоснабжение	4,07 Гкал/ч
Радиофикация	3 радиоточки
Телефонизация	3 номера
Дождевая канализация	41,73 л/с
Внутреннее пожаротушение	2х25 л/с
Наружное пожаротушение	30 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Склад	6300,00	1	6300,00
2	Склад	6300,00	1	6300,00
3	Энергоцентр	3500,00	1	3500,00

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 инфраструктур предусмотрено в **одну очередь строительства.**

1 очередь строительства.

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

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- 2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов коммунально-складского и иного назначения в срок до 31 мая 2029 г.:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Склад
2	Склад
3	Энергоцентр

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров
- формирование примыканий к существующей автомобильной дороге;
- строительство вспомогательных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (КПП, котельные, емкости ливневых стоков, емкости бытовых стоков, пожарные резервуары с насосной, открытые склады сыпучих материалов);
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Граница проекта планировки
- Существующая красная линия
- Линия отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения сооружений, не являющихся объектами капитального строительства
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**
 - Дороги и проезды существующие
 - Дороги и проезды проектируемые
 - Зона парковочных мест для легковых автомобилей
 - Зона парковочных мест для грузовых автомобилей
 - Тротуары, отмостка
 - Зона планируемого размещения вспомогательных объектов и объектов инженерной инфраструктуры
 - Распределительный промежуточный пункт 10кВ (РП-7), существующий
- Производственная зона**
 - Площадки размещения открытых складов сыпучих материалов
- Рекреационная зона**
 - Газон

Экспликация вспомогательных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки
4	Котельная	51,9 м²	1	51,9 м²
5	КТП	23,7 м²	1	23,7 м²
6	Септик	-	-	6,0 м²
7	Емкости ливневых стоков	-	-	64,05 м²
8	Пожарные резервуары с насосной	541,5 м²	1	11,5 м²
9	Открытый склад сыпучих материалов	-	-	14 345,6 м²
10	Открытый склад сыпучих материалов	-	-	16 621,8 м²
11	Распределительный промежуточный пункт 10 кВ (РП-7)	29,3 м²	1	29,3 м²
12	Котельная	51,9 м²	1	51,9 м²

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу	Наименование зоны	№ОКС по планировке	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1.1	Склады	1	Склад	1	6 300 м²	6 300 м²	Проектируемый
2.1	Склады	2	Склад	1	6 300 м²	6 300 м²	Проектируемый
3.1	Энергетика	3	Энергоцентр	1	3 500 м²	3 500 м²	Проектируемый

02/24-ПП.ГЧ

Проект корректировки документации по планировке территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу: шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

Изм.	Коп.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Баренов		10.24	ПП	1	
Проверил		Ермак		10.24			
И.контр.		Ягилева		10.24	ООО "Теплоград"		
ГИП		Ермак		10.24			

Согласовано	
Исполнитель	
Проверено	
Подпись и дата	
Исполнитель	