



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АВГ 2025

№ в реестре

28558-330-004-01-03/66

П Р И К А З

05.08.2025

№ 07-02-03/66

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в районе бульвара Космонавтов,
17 в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 45 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 20 марта 2023 г. № 07-02-02/51 «О подготовке проекта планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 апреля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 апреля 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

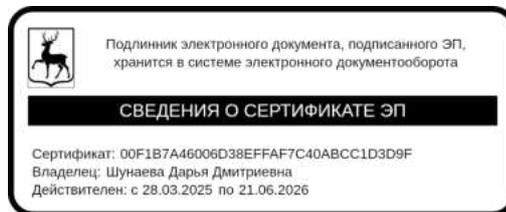
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 05.08.2025 № 07-02-03/66

**Проект планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 в
городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 марта 2023 г. № 07-02-02/51 «О подготовке проекта планировки территории в районе бульвара Космонавтов, 17 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 43,1 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях реализации проекта «Строительство лыжероллерной трассы в лесном массиве около бульвара Космонавтов, д.17 в г. Дзержинске Нижегородской области», определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	43,1 га
Площадь территории квартала в красных линиях	333887 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	12271 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	10110 м ²
Коэффициент застройки	0,04
Коэффициент плотности застройки	0,04
Площадь озелененных территорий	203552 м ²

Вместимость автостоянок	256 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5,11 м ³ /ч
Водоотведение	5,11 м ³ /ч
Электроснабжение	610,4 кВт
Теплоснабжение	1,305 Гкал/ч
Телефонизация	17 номеров
Радиофикация	17 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
Спортивная база				
1.1	Стрельбище для биатлона	-	4950	-
1.2	Ангар для снегоходной техники и оборудования	1	184	184
1.3	Склад для оборудования	1	163	163
1.4	Административное здание с трибунами, помещениями для хранения оружия	1-2	2500	3250
1.5	Вакс-кабины для участников	1	908	908
1.6	Блок-контейнер для отдыха и медпункта на лыжной трассе	1	102	102
2.1	Блок-контейнер для отдыха и медпункта на лыжной трассе	1	102	102
2.2	Ангар для снегоходной техники и оборудования	1	184	184
3.1	Стрельбище для пневматики	-	297	-
3.2	Судейский домик	1	36	36
3.3	Мобильная лыжная база	1	150	150
4.1	Многофункциональное административное здание	2	1379	2758
4.2, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11	Гостевой дом	2	600	1200
4.3	Хозяйственный блок	1	319	319
4.4	Пост охраны	1	20	20
4.5	Административное здание	2	357	714

4.6	Пост охраны	1	20	20
-----	-------------	---	----	----

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 объекта местного значения - лыжероллерной трассы в лесном массиве около бульвара Космонавтов, д.17 в г. Дзержинске Нижегородской области, предусмотренного к размещению муниципальной программой «Развитие градостроительной деятельности и строительства на территории городского округа город Дзержинск» утвержденной постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 28 октября 2021 № 3278.

Размещение объектов местного значения согласовано администрацией города Дзержинска Нижегородской области (письмо от 1 июля 2024 г. Сл-150-558245/24).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами 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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

- выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства спортивного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Стрельбище для биатлона
1.2	Ангар для снегоходной техники и оборудования
1.3	Склад для оборудования
1.4	Административное здание с трибунами, помещениями для хранения оружия
1.5	Вакс-кабины для участников
1.6	Блок-контейнер для отдыха и медпункта на лыжной трассе
2.1	Блок-контейнер для отдыха и медпункта на лыжной трассе
2.2	Ангар для снегоходной техники и оборудования
3.1	Стрельбище для пневматики
3.2	Судейский домик
3.3	Мобильная лыжная база
4.1	Многофункциональное административное здание
4.2, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11	Гостевой дом
4.3	Хозяйственный блок
4.4	Пост охраны
4.5	Административное здание
4.6	Пост охраны

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- строительство площадок различного назначения;
- строительство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

III. Чертеж планировки территории.



Штробовые обозначения

	Сеть водоснабжения		Сеть канализации
	Сеть газоснабжения		Сеть отопления
	Сеть электроснабжения		Сеть телекоммуникаций
	Сеть противопожарного водоснабжения		Сеть ливневой канализации
	Сеть технического водоснабжения		Сеть дренажа
	Сеть холодного водоснабжения		Сеть дождевой канализации
	Сеть горячего водоснабжения		Сеть поверхностного стока
	Сеть ливневой канализации		Сеть подземных вод
	Сеть дренажа		Уровень грунтовых вод
	Сеть дождевой канализации		Уровень грунтовых вод
	Сеть поверхностного стока		Уровень грунтовых вод
	Сеть подземных вод		Уровень грунтовых вод

Экспликация для планировки территории

№ п/п по плану	Наименование зоны	№ ДНТ по плану	Наименование ДНТ	Площадь, кв.м	Значение	Примечание
1	Зона для размещения объектов культурного назначения	11	Объекты культурного назначения	4022	-	-
2		12	Зоны для размещения объектов культурного назначения	84	1	84
3		13	Зоны для размещения объектов культурного назначения	92	1	92
4	Зона для размещения объектов культурного назначения	14	Зоны для размещения объектов культурного назначения	91	1	91
5		15	Зоны для размещения объектов культурного назначения	297	-	-
6	Зона для размещения объектов культурного назначения	16	Зоны для размещения объектов культурного назначения	2506	1,2	3007
7		17	Зоны для размещения объектов культурного назначения	698	1	698
8	Зона для размещения объектов культурного назначения	18	Зоны для размещения объектов культурного назначения	102	1	102
9		19	Зоны для размещения объектов культурного назначения	102	1	102
10	Зона для размещения объектов культурного назначения	20	Зоны для размещения объектов культурного назначения	30	1	30
11		21	Зоны для размещения объектов культурного назначения	85	1	85
12	Зона для размещения объектов культурного назначения	22	Зоны для размещения объектов культурного назначения	119	1	119
13		23	Зоны для размещения объектов культурного назначения	14	1	14
14	Зона для размещения объектов культурного назначения	24	Зоны для размещения объектов культурного назначения	227	1	227
15		25	Зоны для размещения объектов культурного назначения	29	1	29
16-19	Зона для размещения объектов культурного назначения	26	Зоны для размещения объектов культурного назначения	1101	1	1101
20		27	Зоны для размещения объектов культурного назначения	628	1	628

Итого:

Площадь территории, кв.м	122742
Площадь застройки, кв.м	122742
Плотность застройки, %	100