Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

2 августа 2021 г. № 07-02-03/53

г. Нижний Новгород

Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проекта межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

В соответствии со статьями 8^2, 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 2 апреля 2019 г. № 07-02-02/40 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проекта межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 июня 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 июня 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 2 августа 2021 г. № 07-02-03/53

Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) разработаны на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 апреля 2019 г. № 07-02-02/40 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проекта межевания территории по улице Садовая, напротив дома №1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 8,5 га (проект планировки территории) и 2,6 га (проект межевания территории).

2. Цели и задачи

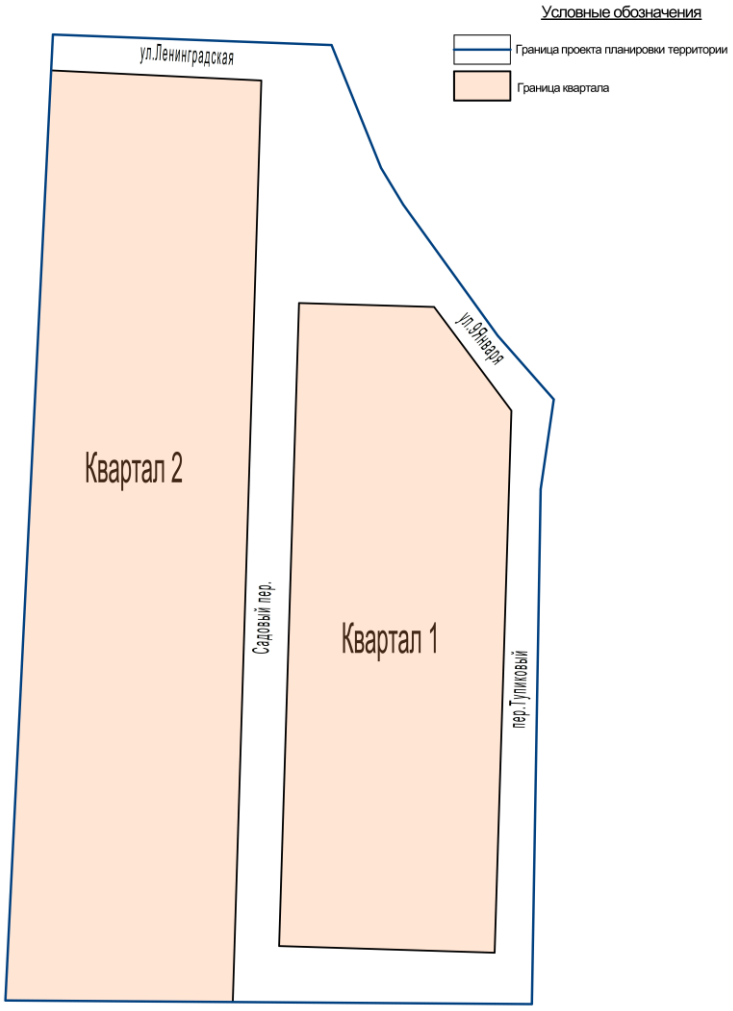
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Русский дом» по заказу ООО «ТриО» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе строительство универсального спортивного зала согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 20.12.2018г. №15419-8-386, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	8,5 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	2,6 га
Площадь территории в красных линиях	

Квартал 1 Квартал 2	3,1 га 4,7 м^2
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями Квартал 1 Квартал 2	 3970,8 м^2 4489,0 м^2
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений Квартал 1 Квартал 2	 11369,6 м^2 11749,6 м^2
Коэффициент застройки Квартал 1 Квартал 2	 0,17 0,09
Коэффициент плотности застройки Квартал 1 Квартал 2	 0,42 0,25
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей Квартал 1 Квартал 2	 44 машино-места 55 машино-места
Площадь озелененных территорий Квартал 1 Квартал 2	 17373,8 м^2 26577,2 м^2
Вместимость детского дошкольного учреждения	80 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,354 м^3/ч
Водоотведение	7,887 м^3/ч
Газоснабжение	760,92 м^3/ч
Электроснабжение	1039 кВт
Телефонизация	94 номера
Радиофикация	94 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Спортивный зал	2	1500	3000
5	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
6	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
7	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
8	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920

9	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
10	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
11	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
12	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
13	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
14	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
15	Жилой дом блокированной застройки	3	240	720
16	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
17	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
18	Детское дошкольное учреждение	2	492,8	985,6
19	Котельная	1	100	100
20	Трансформаторная подстанция	1	16	16
21	Канализационная насосная станция	1	8	8
22	Газораспределительный пункт (шкафной)	1	9	9

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 социальной инфраструктуры местного значения - детского дошкольного учреждения на 80 мест необходимого для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечивающих

жизнедеятельность граждан, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории, а также расположенных на смежных территориях.

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 три очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Спортивный зал
9	Жилой дом блокированной застройки
12	Жилой дом блокированной застройки
14	Жилой дом блокированной застройки
16	Индивидуальный жилой дом
17	Индивидуальный жилой дом
18	Детское дошкольное учреждение

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
19	Котельная
20	Трансформаторная подстанция
21	Канализационная насосная станция
22	Газораспределительный пункт (шкафной)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство открытой стоянки автомобилей;

-устройство площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Жилой дом блокированной застройки
8	Жилой дом блокированной застройки
10	Жилой дом блокированной застройки
11	Жилой дом блокированной застройки
13	Жилой дом блокированной застройки
15	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Жилой дом блокированной застройки
6	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

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

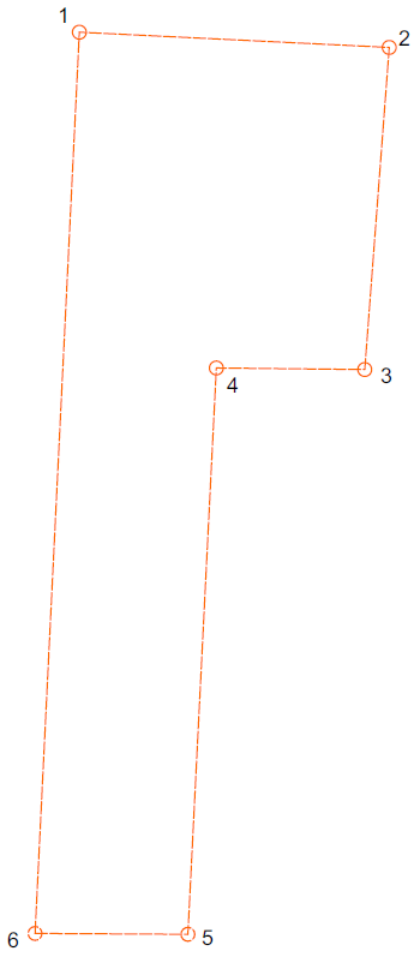
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000140:ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	14182,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:21:0000140:ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	308,63	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000140:696 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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено 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.

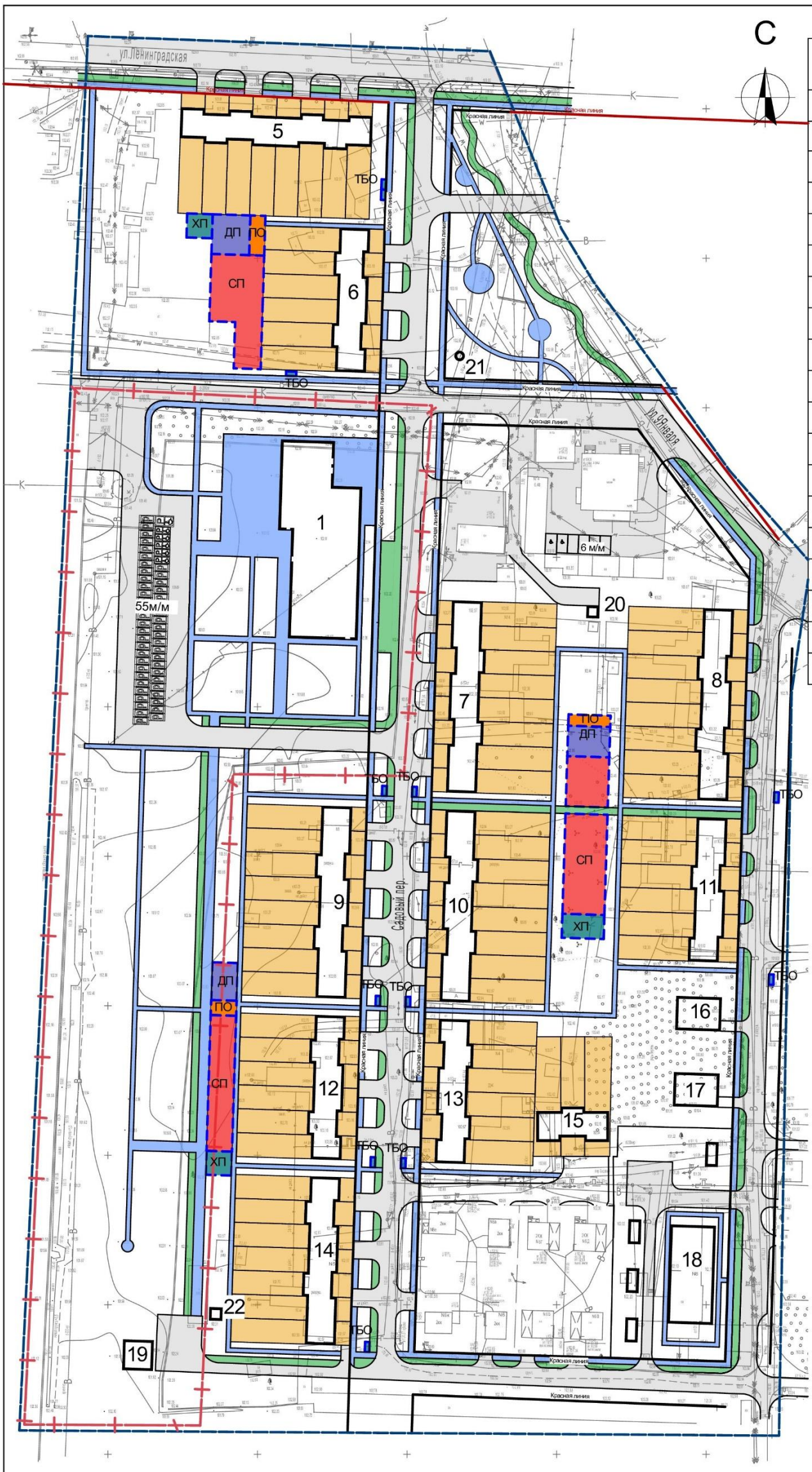


Граница проекта межевания территории и ее поворотные точки

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

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	У
1	522553,15	2177682,61
2	522545,78	2177801,79
3	522422,03	2177790,80
4	522423,34	2177733,70
5	522205,68	2239456,00
6	522206,75	2177661,20

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Площадь общая, кв.м.
1	Спортивный зал	2	1 500	3 000
5	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
6	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
7	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
8	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
9	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
10	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
11	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
12	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
13	Жилой дом блокированной застройки	3	480	1440
14	Жилой дом блокированной застройки	3	640	1920
15	Жилой дом блокированной застройки	3	240	720
16	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
17	Индивидуальный жилой дом	3	167,0	500
18	ДДУ	2	492,8	985,6
19	Котельная	1	100	100
20	Трансформаторная подстанция	1	16	16
21	Канализационная насосная станция	1	8	8
22	Газораспределительный пункт (шкафной)	1	9	9

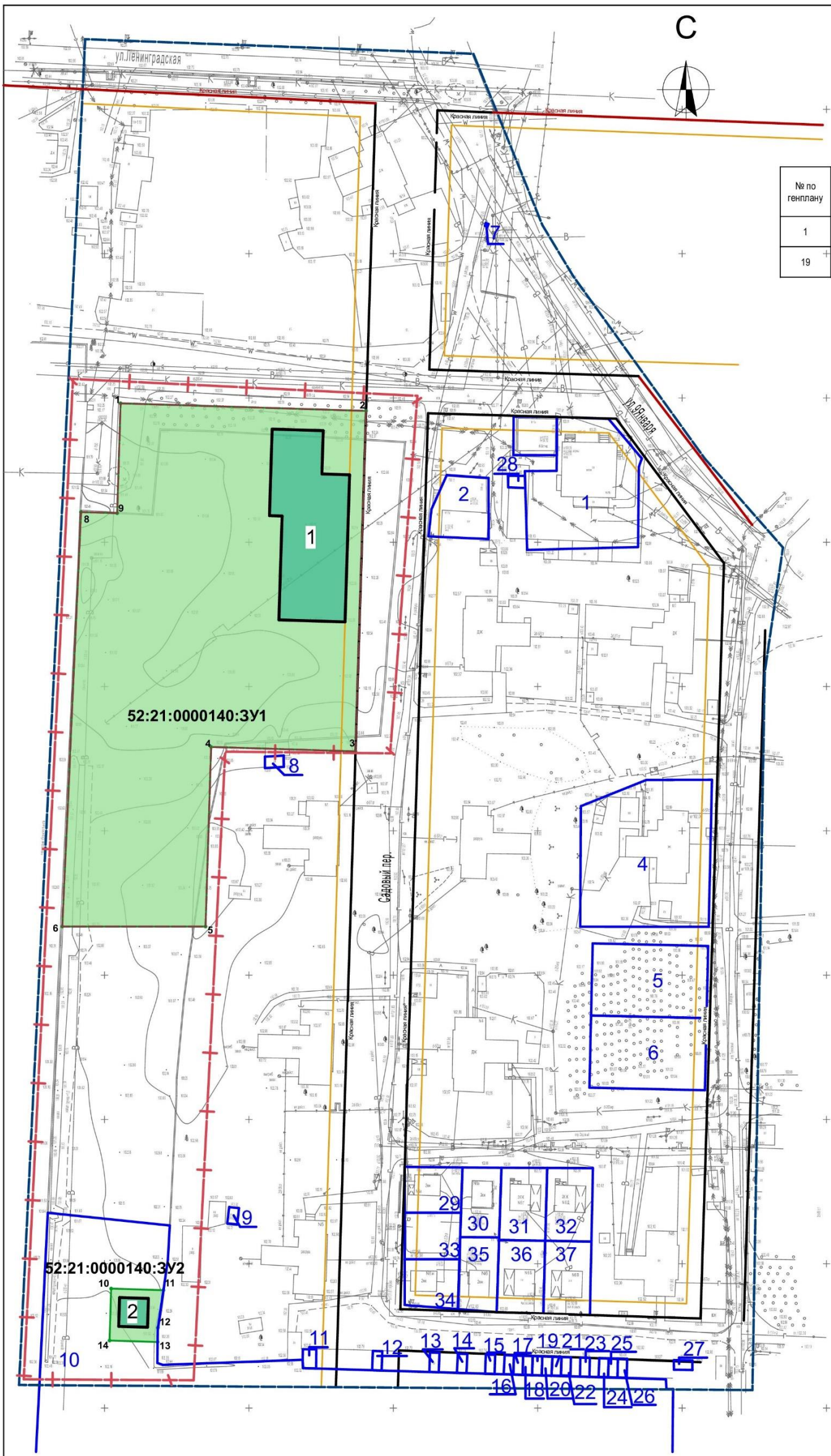
Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта межевания территории
- Существующие красные линии
- Проектируемые красные линии
- 1 — Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые велодорожки
- Проектируемые и реконструируемые проезды
- Проектируемые парковки временного хранения
- ПО — Проектируемые площадки для отдыха
- ДП — Проектируемые детские площадки
- СП — Проектируемые спортивные площадки
- ХП — Площадки для хозяйственых нужд
- ТБО — Площадки твердых бытовых отходов
- Придомовая территория жилых домов блокированной застройки

Прим.: Проектируемое ДДУ предусматривается на 80 мест.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	57/19-00-ППМ
						Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома № 1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области
ПИП		Волкова Е.Н.			08.20	Проект планировки и межевания территории
ГАП		Медведев А.С			08.20	Стадия: ППМ; Лист: 2; Листов:
Разработал		Любимов С.Ю			08.20	Чертеж планировки территории. М 1:1000
						ООО "Русский Дом"

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Площадь общая, кв.м.
1	Спортивный зал	2	1 500	3 000
19	Котельная	1	100	100

Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта межевания территории
- Существующие красные линии
- Проектируемые красные линии
- 29 — Границы земельных участков, стоящих на учете в государственном кадастре недвижимости, и их условные номера
- 1 2 / 52:21:0000140:ЗУ1 / 4 3 — Образуемые земельные участки, их условные номера и номера поворотных точек
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения проектируемых зданий, строений, сооружений
- Граница земельного участка, запрашиваемого по решению Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №15419-8-386 от 20.12.2018 г.
- 1 — Проектируемые здания и сооружения и их условные номера

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м2
52:21:0000140:ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	14 182,0
52:21:0000140:ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	308,63

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	57/19-00-ППМ		
						Проект планировки территории в границах улиц Ленинградская, 9 Января, Тупиковый переулок, Садовый переулок и проект межевания территории по улице Садовая, напротив дома № 1а в городском округе город Дзержинск Нижегородской области		
ПИП		Волкова Е.Н.			08.20	Проект планировки и межевания территории	Стадия: ППМ	Лист: 3 / Листов:
ГАП		Медведев А.С			08.20			
Разработал		Любимов С.Ю			08.20	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000	ООО "Русский Дом"	