

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

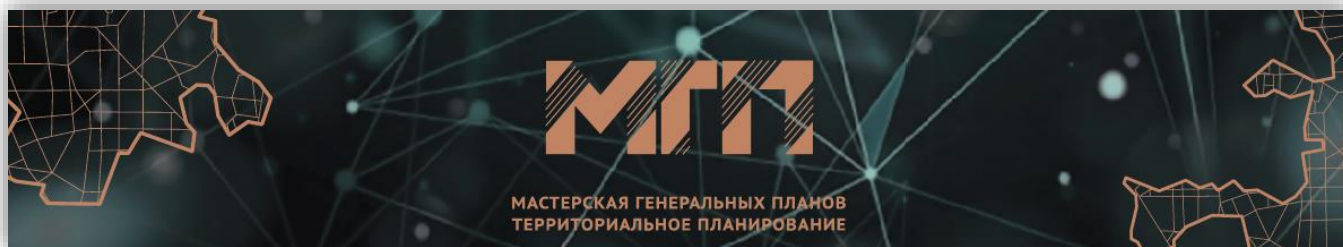
**Том I**

**Положение о территориальном планировании  
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории**

**Пояснительная записка**



**г. Нижний Новгород  
2024 год**



**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**Том I**

**Положение о территориальном планировании  
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории  
Пояснительная записка**

**Стадия: Проект планировки и межевания территории**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«Молодежная»**

**Руководитель проекта**



**Корнилов А.Е**

**г. Нижний Новгород  
2024 год**



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ПРОСПЕКТА СВЕРДЛОВА И УЛИЦЫ КОМБРИГА ПАТОЛИЧЕВА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ДЗЕРЖИНСК НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### Состав проекта:

1. Пояснительная записка том 1. Положение о территориальном планировании
2. Пояснительная записка том 2. Материалы по обоснованию проекта
3. Пояснительная записка том 3. Материалы по обоснованию проекта. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
4. Графические материалы проекта планировки территории
5. Пояснительная записка проекта межевания (утверждаемая часть)
6. Пояснительная записка проекта межевания (обосновывающая часть)
7. Графические материалы проекта межевания

### Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Материал использования	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>					
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории					
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1:1000	Бумага, компьютерная графика	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-01
Материалы по обоснованию документации по планировке территории					
2.	Карта планировочной структуры территорий городского округа	н/с	1:5000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-02
3.	Схема развития улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов.	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-03
4.	Разбивочный чертеж красных линий	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-04
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-05
6.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-06



7.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-07
8.	Схема вертикальной планировки и мероприятий по инженерной защите территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-08
9.	Поперечные профили улиц	н/с	1:100	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-09
10.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	н/с	1:5000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-10
11.	Схема очередности освоения территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-11
12.1	Схема зон действия поражающих факторов на объектах территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-12.1
12.2	Схема границ зон возможной опасности	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-12.2
12.3	Схема зон возможного химического заражения	н/с	1:5000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-12.3
12.4	Схема огнестойкости зданий	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517-ДПТ -ГЧ-12.4
<b>Проект межевания территории</b>					
Основная (утверждаемая) часть					
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	н/с	1:500	-«-	МГП-119-20230517- ПМТ -ГЧ-01
Материалы по обоснованию					
2.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	н/с	1:1000	-«-	МГП-119-20230517- ПМТ -ГЧ-02



## ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории .....	6
1.1. Общие положения.....	6
1.2. Цели и задачи .....	6
1.3. Характеристики планируемого развития территории.....	6
1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.....	8
ГЛАВА 2. Положения об очередности планируемого развития территории .....	8



## ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Общие положения

Проектируемая территория расположена в западной части города Дзержинск городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

Рассматриваемый участок территории городского округа город Дзержинск, ограничен:

- с запада – улицей местного значения ул. Комбрига Патоличева;
- с севера и северо-запада – территорией транспортной развязки по улице Комбрига Патоличева;
- с юга- застройкой многоэтажными жилыми домами;
- с востока- магистральной дорогой районного значения проспект Свердлова.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории составляет 43751 кв.м.

### 1.2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории подготовлен ООО «МГП» по заказу ООО УК «Молодежная» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### 1.3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	кв.м	43751
2	Площадь территории зоны ЦО-1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м	6037,6
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями зоны ЦО-1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м	816,0
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений зоны ЦО-1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м	1632,0



6	Коэффициент застройки зоны ЦО-1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки	-	0,14
7	Коэффициент плотности застройки зоны ЦО-1- зона многофункциональной общественно-деловой застройки	-	0,27
8	Этажность проектируемых объектов:		
	- здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	этажей	2
10	Общая площадь общественно-делового назначения в границах разработки проекта	кв.м	1632,0
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание в границах разработки проекта:		
	- протяженность дорог	м	828
	- протяженность тротуаров	м	198
15	Вместимость автостоянок в границах разработки проекта в том числе:		
	- наземных	машино-мест	28
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории в границах разработки проекта</b>			
16	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /час	1,0
17	Водоотведение	м <sup>3</sup> /час	1,0
18	Теплоснабжение	МВт	0,18
19	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	22,5
20	Электроснабжение	кВт	147,0
21	Радиофикация	кол. радиоточек	10
22	Телефонизация	кол. номеров	10
23	Дождевая канализация	л/с	8,0
24	Противопожарное водоснабжение	л/с	10,0





#### 1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	2	816,0	1632,0

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом предлагается освоение территории на I очередь:

- Формирование земельного участка с условным номером ЗУ1;
- Установление сервитута для строительства линейного объекта, предусмотренного документацией по планировке территории, расположенной от ул. Самохвалова до пр. Ленинского Комсомола, ул. Комбрига Патоличева, пр. Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденной приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07.11.2022 г. № 06-01-03/58 на период реализации проекта по его строительству (при необходимости);
- Организация примыкания к пр. Свердлова;
- Строительство здания, предназначенного для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг;
- Организация сетей водоснабжения;
- Организация сетей бытовой канализации;
- Организация сетей дождевой канализации;
- Монтаж емкости-накопителя;
- Организация сетей газоснабжения;
- Организация сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного электроосвещения;
- Организация сетей связи.
- Организация парковок для легковых автомобилей общей вместимостью 28 машино-места;
- Благоустройство и озеленение территории;
- Организация пешеходных дорожек и тротуаров;





