



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

**П Р И К А З**

15.03.2024

№ 07-02-03/23

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в границах проспекта  
Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина,  
площади Свободы в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/62 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 8 февраля 2024 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 8 февраля 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

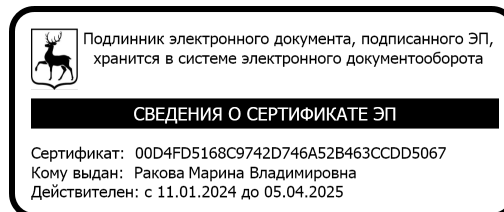
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы 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

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 15.03.2024 № 07-02-03/23

**Проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц  
Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/62 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 7,3165 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская «Арт проект» по заказу индивидуального предпринимателя Суровова Николая Александровича в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	7,3165 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	56 873,05 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2 212,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	16 496,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27

Коэффициент плотности застройки	0,74
Площадь озелененных территорий	20 617,35 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, в том числе:	131 м/мест
- открытых плоскостных	18 м/мест
- подземных	113 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,46 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	9,46 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	164 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	150 кВт
Радиофикация	210 радиоточек
Телефонизация	210 номеров
Ливневая канализация	28,80 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	2212	16496	11120	Вместимость подземной автостоянки - 113 м/мест

4. 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.

Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (общеобразовательными организациями и дошкольными образовательными организациями) осуществляется за счет следующих объектов образования:

- строящегося здания школы на 1100 мест по адресу: г. Дзержинск, ул. Клюквина, д. 20,
- МБОУ «Средняя школа №10»,
- МБДОУ «Детский сад №101», МБДОУ «Детский сад №103», МБДОУ «Детский сад №105», МБДОУ «Детский сад №109», МБДОУ «Детский сад №120».

Обеспеченность социальными объектами согласована письмом администрации города Дзержинска Нижегородской области от 29 декабря 2023 г. № Сл-150-1113702/23.

## 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 одну очередь строительства.

### 1-я 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;

-перенос ГРП-6 и перенос сетей газоснабжения, проходящих по земельному участку;

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

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Пирогова;

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.



№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ ОК с по ГП	Наименование ОКС	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
C	Среднеэтажная жилая застройка	1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	2 212 (надземная часть)	8	16 496	11 120	подземная автостоянка на 113 мест

№ ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	Примечание
2	Нежилое здание	1	301	301	существующий
3	Малозэтажный жилой дом	3	711	2 133	существующий
4	Малозэтажный жилой дом	3	695	2 085	существующий
5	Малозэтажный жилой дом	3	697	2 091	существующий
6	Малозэтажный жилой дом	3	1 070	3 210	существующий
7	Малозэтажный жилой дом	2	397	794	существующий
8	Малозэтажный жилой дом	2	397	794	существующий
9	Малозэтажный жилой дом	2	410	820	существующий
10	Нежилое отдельно стоящее здание (роддом №1)	3	1 023	1 846,2	существующий
11	Нежилое пристроенное здание	3	505	1 179,9	существующий
12	Поликлиника №1	2/3	1780	3 995	существующий
13	ТП	1	30	30	существующий
14	Нежилое здание	1	26	26	существующий
15	Нежилое отдельно стоящее здание	3	280	365,9	существующий
16	Нежилое здание	1	753	753	существующий
17	Нежилое здание	1	143	143	существующий
18	Административное здание	2	859	1 718	существующий
19	Нежилое здание	1	240	240	существующий
20	Нежилое здание	1	508	508	существующий
21	Нежилое здание	1	287	287	существующий
22	Нежилое здание	1	196	196	существующий
23	Нежилое здание	1	248	248	существующий
24	Нежилое здание	1	26	26	существующий
25	ТП	1	34	34	существующий
26	Нежилое здание	1	80	80	существующий
27	Нежилое здание	1	704	704	существующий
28	Нежилое здание	1	21	21	существующий
29	Нежилое здание	1	71	71	существующий
30	Нежилое здание	1	393	393	существующий
<b>Итого</b>			<b>12 885</b>	<b>25 093</b>	

**Условные обозначения**

- Границы подготовки пректа планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области
- Красные линии (проектируемые)
- Объект капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства и их условный номер
- Тротуары (существующие)
- Тротуары (проектируемые)
- Дороги, проезды (существующие)
- Дороги, проезды (проектируемые)
- Пожарный проезд по укрепленному покрытию
- Озеленение
- Площадки для занятия физкультурой
- Детские комплексные площадки
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки для хозяйственного назначения
- Границы подземной стоянки автомобилей
- Демонтируемые здания и сооружения

**Зоны допустимого размещения объектов капитального строительства**

- Среднеэтажная жилая застройка

Заказчик: ИП Суоров Н. А.					01-06-23-ППТ		
территория в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области							
Документация по планировке территории					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
Основной чертеж с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000 (Основная часть)							
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		
	ГИП	Григорьева			07.23		
	Архитектор	Бецаева			07.23		
	Н.контр.	Григорьева			07.23		

**АРТПРОЕКТ**  
архитектурно-проектная мастерская

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	