



# ООО «Аршин»

Кадастровые работы, топография, экспертиза

## Проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «ПластДеталь»

1 ТОМ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ППТ-009/2020

2024 г.

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



# ООО «Аршин»

Кадастровые работы, топография, экспертиза

## Проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

**Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «ПластДеталь»

1 ТОМ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ППТ-009/2020

Директор

Главный инженер проекта



Таранкова О.Е.

Таранкова О.Е.

2024 г.

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

Согласовано					

Взам. инв. №

**Подп. и дата**

Инв. № подл.

						ПТ-009/2020		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Таранкова			08.24	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Таранкова			08.24		П	1	1
						ООО «Аршин» г.Нижний Новгород		

# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлен для территории площадью 22,7 га

## 1.2. Цели и задачи

Документация по планировке территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена ООО «Аршин» по заказу ООО «ПластДеталь» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования размещения производственной площадки –завода по производству автомобильных фильтров в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13.03.2020 г № 16254-29-1460, установление границ территории общего пользования, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

## 1.3 . Характеристики планируемого развития территории

В соответствии с генеральным планом территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах функциональной зоны - территория промышленных и коммунально-складских предприятий;

В соответствии с Правилами территория в границах подготовки документации по планировке территории расположена в границах территориальных зон:

- П-4П - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности проектная;
- Т-2 - Зона железной дороги.

Таблица 1 - Характеристики планируемого развития территории

№п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечания
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	22,7
2	Площадь территории квартала в красных линиях	кв.м	1 093 468
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	6 333 3 600

Таблица 1 - Характеристики планируемого развития территории						
Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
		Инв. № подл.				

1	2	3	4
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий -проектируемых зданий и сооружений	кв.м	18 355 3 600
5	Коэффициент застройки	-	0,06
6	Процент застройки	%	
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,01
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		- 1
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	8480,54
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел	-
12	Вместимость объектов социального назначения: -детские образовательные учреждения -общеобразовательные учреждения -больницы поликлиника	Мест/коек/посещений в смену	- - -
13	Площадь озелененных территории	кв.м	1281
14	Улично дорожная сеть и транспортное обслуживание: -протяженность дорог -протяженность велосипедных дорожек -протяженность тротуаров	м	- 165 - 198
15	Вместимость автостоянок: -в зданиях (сооружениях) - плоскостных открытого типа	машино-мест	- 39
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Водоснабжение в т.ч. противопожарное наружное/ внутреннее/ автоматическое	м³/ч л/с	0,034 15/-/-
17	Канализация	м³/ч	0,034
18	Газоснабжение	м³/ч	-
19	Электроснабжение	кВт	150
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,551
21	Радиофикация	кол.радиоточек	2
22	Телефонизация	кол.номеров	2
24	Ливневая канализация	л/с	198,91
Основные характеристики линейного объекта			
26	Категория: -автомобильной дороги 22 ОП МЗ 22 Н-4908 Дзержинск –завод «Пластик» -съезда (выполняется под углом 90)	-	III IV
27	Длина переходно-скоростных полос: -торможения -разгона -отгон полос	м	75 130 60
28	Протяженность съезда (ориентировочная)	м	165
29	Ширина проезжей части съезда	м	6
30	Ширина укрепленной полосы обочины	м	0,5
31	Радиус закругления проезжей части съезда	м	20

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

ППТ-009/2020

Лист

### 1.3. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Таблица 2 - Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.
I	Автомобилестроительная промышленность	1.1	Завод по производству автомобильных фильтров	3600	1	3600

## 2. Положение 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.

Очередь строительства реализуется последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального 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:
  - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения, предусмотренных настоящей документацией по планировке территории в срок до 2028 г. включительно:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
1.1	Завод по производству автомобильных фильтров	-

- 3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

тов жилого, общественно-делового и иного назначения, предусмотренных настоящей документацией по планировке территории в срок до 2028 г. включительно:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
1.1	Завод по производству автомобильных фильтров	-

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

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

						ПШТ-009/2020	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- устройство въезда на территорию с Нижегородского шоссе;
- формирование проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ППТ-009/2020		Лист