



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

31 ЯНВ 2021

№ в реестре

19194-330-004-01-03/120

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

П Р И К А З

29 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/120

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах улиц
Урицкого, Грибоедова и площади
Привокзальной в городе Дзержинске
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41 - 43, 46 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2019 г. № 07-02-02/172 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г.

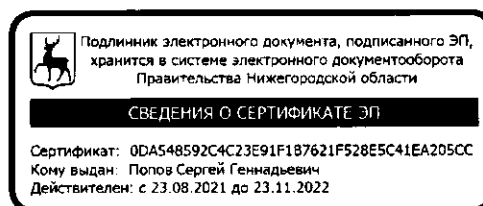
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 декабря 2021 г. № 07-02-03/120

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2019 г. №07-02-02/172 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области» на территорию площадью 8,01 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Урицкого, Грибоедова и площади Привокзальной в городе Дзержинске Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ОАО «НИИК» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для реализации инвестиционного проекта «Строительство Центра по переподготовке и повышению квалификации специалистов» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26.06.2019 г. № 15690-16-795, установления границ земельного участка, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	8,01 га
Площадь территории квартала	67402,97 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	528,64 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1057,28 м ²
Коэффициент застройки: Ж-1 ЦО-1	0,2 0,76
Коэффициент плотности застройки: Ж-1 ЦО-1	0,2 0,4
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	9 м/мест
Площадь озелененных территорий	1180,55 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,064 м ³ /ч
Водоотведение	0,064 м ³ /ч
Электроснабжение	21,61 кВт
Теплоснабжение	0,06 Гкал/час
Ливневая канализация	7,8 л/с
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов	2	528,64	1057,28

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 1 очередь.

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 общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проезда протяженностью 112,7 м, тротуаров протяженностью 231,3 м;
- реконструкция части проезда протяженностью 24,4 м;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 9 мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

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

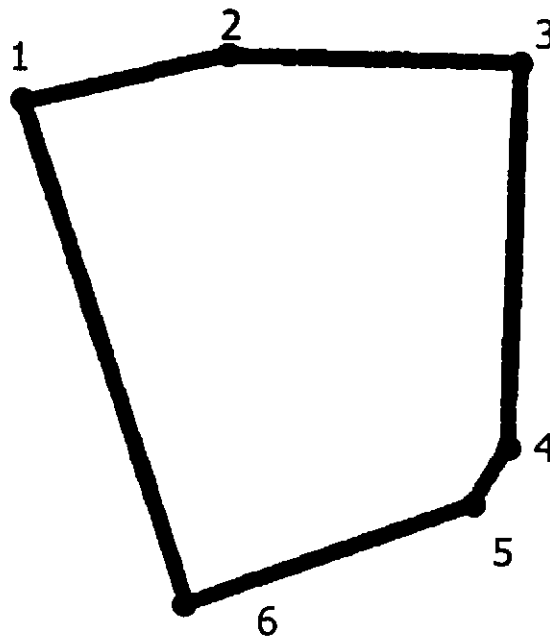
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000129:165	Среднее и высшее профессиональное образование	2636	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000129:165

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 предусматривается 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.

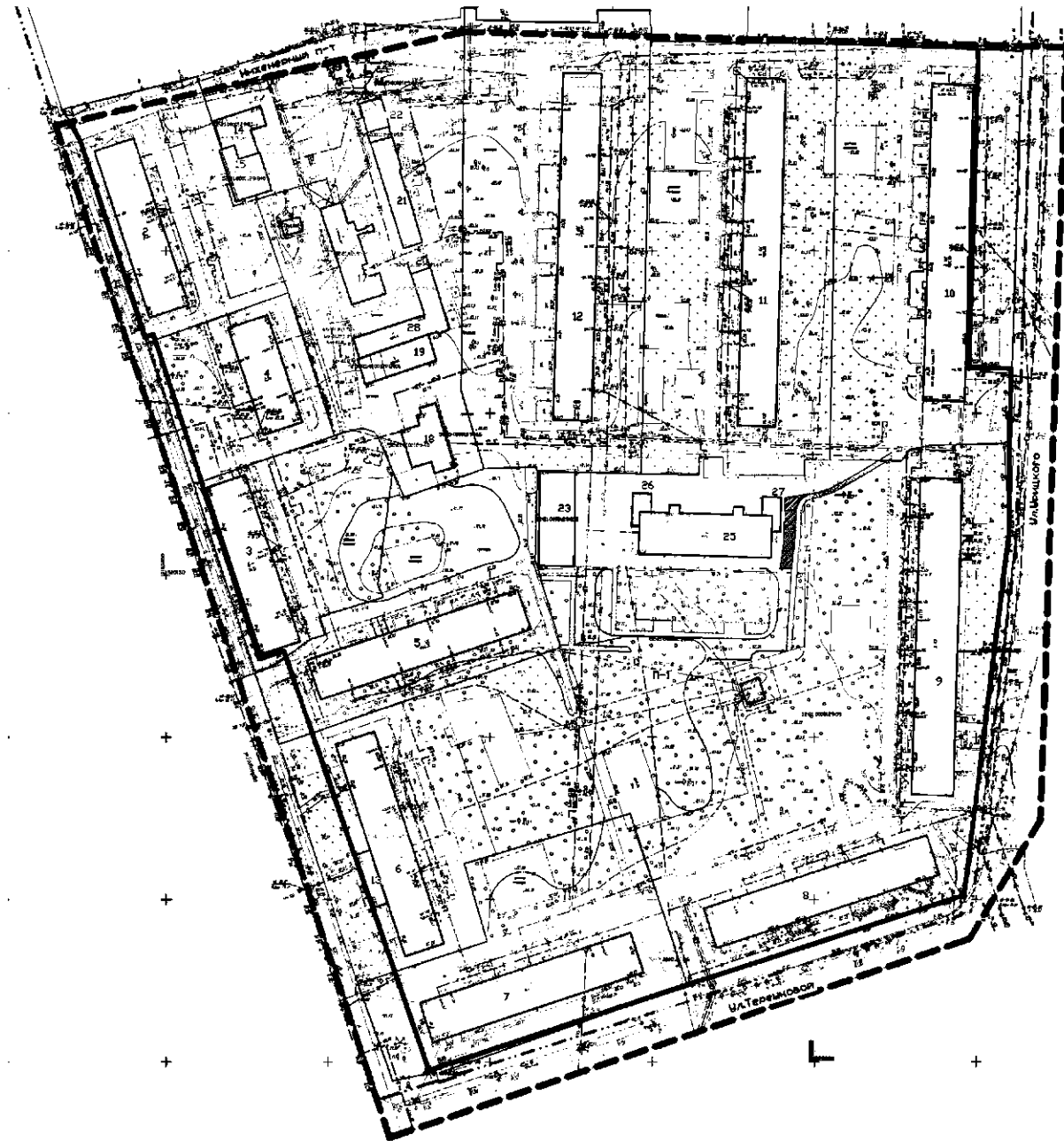
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м
1	520288.66	2182015.98
2	520317.51	2182141.82
3	520312.74	2182327.78
4	520074.48	2182319.83
5	520037.89	2182297.88
6	519976.52	2182118.95
1	520288.66	2182015.98

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы проектируемой застройки
- границы кадастровых кварталов, в соответствии со сведениями ЕПН
- кадастровый номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков, в соответствии со сведениями ЕПН
- кадастровый номер земельного участка
- границы земельных участков, в соответствии с Постановлением Администрации г. Ленинска об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Урицкого пл. Свободная, просп. Шахматовского, ул. Грибоедова, пл. Привокзальная в городе Дзержинске
- существующие красные линии
- существующие объекты капитального строительства (жилие)
- существующие объекты капитального строительства (нежилые)
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- существующие садовые дороги
- проектируемые пешеходные дорожки
- проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов (инвалидо-калосника)
- реконструируемый проезд с асфальтобетонным покрытием
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Объем, по виду	Наименование	Этаж	Площадь застроенной кв. м.	Общая площадь кв. м.
1	Административное здание для переподготовки и повышения квалификации специалистов	2	528,64	1037,2

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по инв.	Наименование	Ед.изм.	Количество эксплуат. лет	Общая стоимость запасов
2	Жилые дома	3	888,93	2066,77
3	Жилые дома с асб. покрытием	4	888,93	2755,77
4	Жилые дома	3	440,88	1322,67
5	Жилые дома	3	882,99	4414,95
6	Жилые дома	4	878,13	3504,53
7	Жилые дома	5	881,18	4405,95
8	Жилые дома	5	631,11	4855,58
9	Жилые дома	5	1256,22	6281,11
10	Жилые дома	5	1253,94	6289,77
11	Жилые дома с асб. покрытием	5	1282,44	6412,22
12	Жилые дома	5	1284,99	6424,95
13	Баня	1	87,94	87,94
14	Гораз	1	151,86	151,86
15	Баня	2	162,42	324,84
16	ТП	1	27,17	27,17
17	Котельная	1	272,63	272,63
18	Кафе	1	204,70	204,70
19	Гораз	1	183,22	183,22
20	Гораз	1	23,55	23,55
21	Гораз	1	217,17	217,17
22	Гораз	1	85,00	85,00
23	Гораз	1	318,40	318,40
24	ТП	1	40,50	40,50
25	Архитектурное здание	2	537,37	1074,74
26	Гостиница с архитектурным зданием	1	43,73	43,73
27	Котельная	1	45,21	45,21
28	Гораз	1	265,75	265,75
29	Гораз	1	22,74	22,74

Система координат МСК-57
Система высот Балтийской 1977г
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕРПН

12-1/19 ПЛМ ОЧ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включающий проект застройки территории), расположенной границах улиц Урицкого, Грибунова и в площади Привокзальной в городе Череповце
Нижегородской области

Имя	Место	Пол	Имя	Дата	Урские Гробоводы и кладовы Гробоводов в городе Дзержинске Нижегородской области	Проект планировки территории (утверждаемая часть)	Служба	Пол	Пол
Резерв	Восход						ПММТ	1	1
Гробовод	Николаев								
ГМ	Николаев								
Н. Кошар	Николаев								
					Четверть планировки территории (Основной чертеж)	ООО "Геопроекст-1Н" г.Н.Новгород			

СОГЛАСОВАНО

№ п/п	Подпись и дата	Время, мин.
-------	----------------	-------------

VII.
Чертеж межевания территории.

