



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

31 ЯНВ 2022

№ в реестре

19196-330-004-02-03/123

П Р И К А З

30 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/123

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории),
расположенной в юго-восточном
направлении от поселка Дачный в городском
округе город Дзержинск Нижегородской
области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2021 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г.

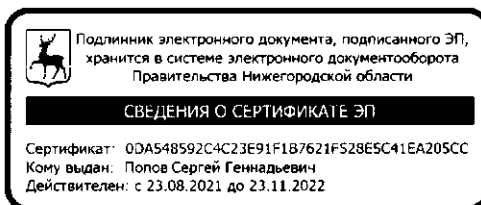
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 августа 2020 г. № 07-02-03/92.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/123

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2021 г. №07-02-02/75 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 8,7508 га.

2. Цели и задачи

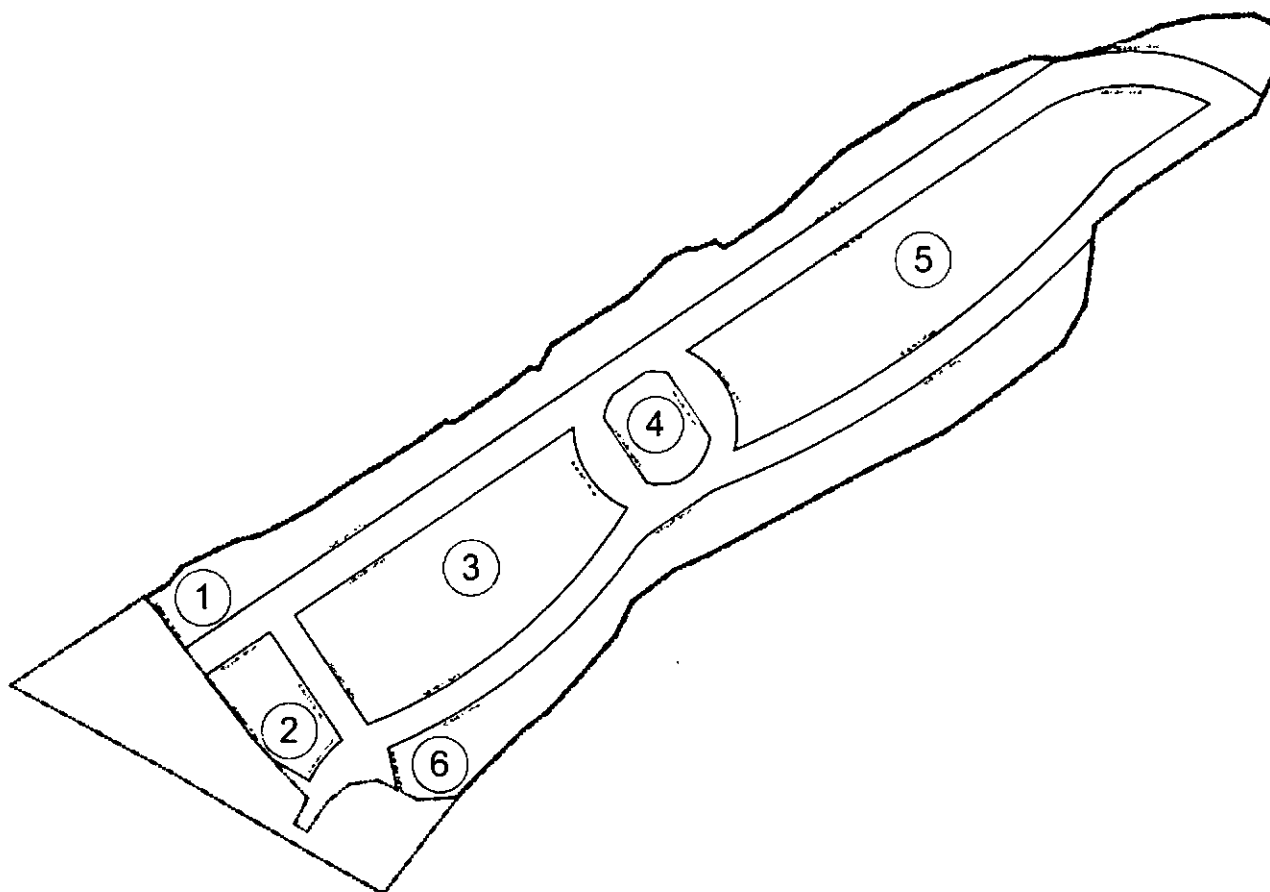
Документация по планировке территории подготовлена ООО «АрхиГрад» по заказу ООО «Парксервис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, местоположение образуемых земельных участков и их возможный способ образования оставлены без изменений.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,7508 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	14741,3 м ²
Квартал 2	2817,4 м ²
Квартал 3	12578,8 м ²
Квартал 4	2278,7 м ²

Квартал 5	17005,5 м ²
Квартал 6	12373,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	2819,25 м ²
Квартал 2	563,46 м ²
Квартал 3	2515,70 м ²
Квартал 4	480,27 м ²
Квартал 5	3488,63 м ²
Квартал 6	2474,45 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1	8 457,75 м ²
Квартал 2	1 690,38 м ²
Квартал 3	7 547,1 м ²
Квартал 4	1 440,81 м ²
Квартал 5	10 465,89 м ²
Квартал 6	7 423,35 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,20
Квартал 2	0,20
Квартал 3	0,20
Квартал 4	0,20
Квартал 5	0,20
Квартал 6	0,20
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,57
Квартал 2	0,60
Квартал 3	0,60
Квартал 4	0,63
Квартал 5	0,62
Квартал 6	0,60
Площадь озелененных территорий	12016,08 м ²
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	30 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,72 м ³ /ч
Водоотведение	8,72 м ³ /ч
Газоснабжение	55,38 м ³ /ч
Электроснабжение	168,98 кВт
Телефонизация	68 номеров
Радиофикация	66 радиоточек

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Индивидуальный жилой дом	3	235,16	705,48
2	Индивидуальный жилой дом	3	179,70	539,10
3	Индивидуальный жилой дом	3	147,15	441,45
4	Индивидуальный жилой дом	3	195,71	587,13
5	Индивидуальный жилой дом	3	155,86	467,58
6	Индивидуальный жилой дом	3	140,69	422,07
7	Индивидуальный жилой дом	3	154,81	464,43
8	Индивидуальный жилой дом	3	188,99	566,97
9	Индивидуальный жилой дом	3	194,27	582,81
10	Индивидуальный жилой дом	3	141,29	423,87
11	Индивидуальный жилой дом	3	141,39	424,17
12	Индивидуальный жилой дом	3	140,46	421,38
13	Индивидуальный жилой дом	3	141,85	425,55
14	Индивидуальный жилой дом	3	140,94	422,82
15	Индивидуальный жилой дом	3	142,19	426,57

16	Индивидуальный жилой дом	3	205,30	615,90
17	Индивидуальный жилой дом	3	173,49	520,47
18	Индивидуальный жилой дом	3	198,85	596,55
19	Индивидуальный жилой дом	3	198,85	596,55
20	Индивидуальный жилой дом	3	165,76	497,28
21	Индивидуальный жилой дом	3	184,28	552,84
22	Индивидуальный жилой дом	3	182,11	546,33
23	Индивидуальный жилой дом	3	179,94	539,82
24	Индивидуальный жилой дом	3	177,77	533,31
25	Индивидуальный жилой дом	3	141,59	424,77
26	Индивидуальный жилой дом	3	140,10	420,30
27	Индивидуальный жилой дом	3	140,80	422,40
28	Индивидуальный жилой дом	3	162,18	486,54
29	Индивидуальный жилой дом	3	157,35	472,05
30	Индивидуальный жилой дом	3	164,96	494,88
31	Индивидуальный жилой дом	3	224,48	673,44
32	Индивидуальный жилой дом	3	230,98	692,94
33	Индивидуальный жилой дом	3	224,44	673,32
34	Индивидуальный жилой дом	3	204,72	614,16
35	Индивидуальный жилой дом	3	233,17	699,51
36	Индивидуальный жилой дом	3	210,06	630,18
37	Индивидуальный жилой дом	3	155,13	465,39
38	Индивидуальный жилой дом	3	168,73	506,19
39	Индивидуальный жилой дом	3	171,47	514,41
40	Индивидуальный жилой дом	3	160,97	482,91
41	Индивидуальный жилой дом	3	156,30	468,90
42	Индивидуальный жилой дом	3	189,56	568,68
43	Индивидуальный жилой дом	3	165,43	496,29
44	Индивидуальный жилой дом	3	200,02	600,06
45	Индивидуальный жилой дом	3	156,42	469,26
46	Индивидуальный жилой дом	3	204,29	612,87
47	Индивидуальный жилой дом	3	165,58	496,74
48	Индивидуальный жилой дом	3	166,47	499,41
49	Индивидуальный жилой дом	3	185,02	555,06
50	Индивидуальный жилой дом	3	193,23	579,69
51	Индивидуальный жилой дом	3	181,84	545,52
52	Индивидуальный жилой дом	3	189,54	568,62
53	Индивидуальный жилой дом	3	235,40	706,20
54	Индивидуальный жилой дом	3	210,05	630,15
55	Индивидуальный жилой дом	3	250,68	752,04
56	Индивидуальный жилой дом	3	205,27	615,81
57	Индивидуальный жилой дом	3	200,75	602,25
58	Индивидуальный жилой дом	3	163,34	490,02
59	Индивидуальный жилой дом	3	213,77	641,31

60	Индивидуальный жилой дом	3	207,91	623,73
61	Индивидуальный жилой дом	3	196,29	588,87
62	Индивидуальный жилой дом	3	211,04	633,12
63	Индивидуальный жилой дом	3	222,47	667,41
64	Индивидуальный жилой дом	3	228,23	684,69
65	Индивидуальный жилой дом	3	164,65	493,95
66	Детский сад	3	480,27	1440,81

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, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1-65	Индивидуальный жилой дом

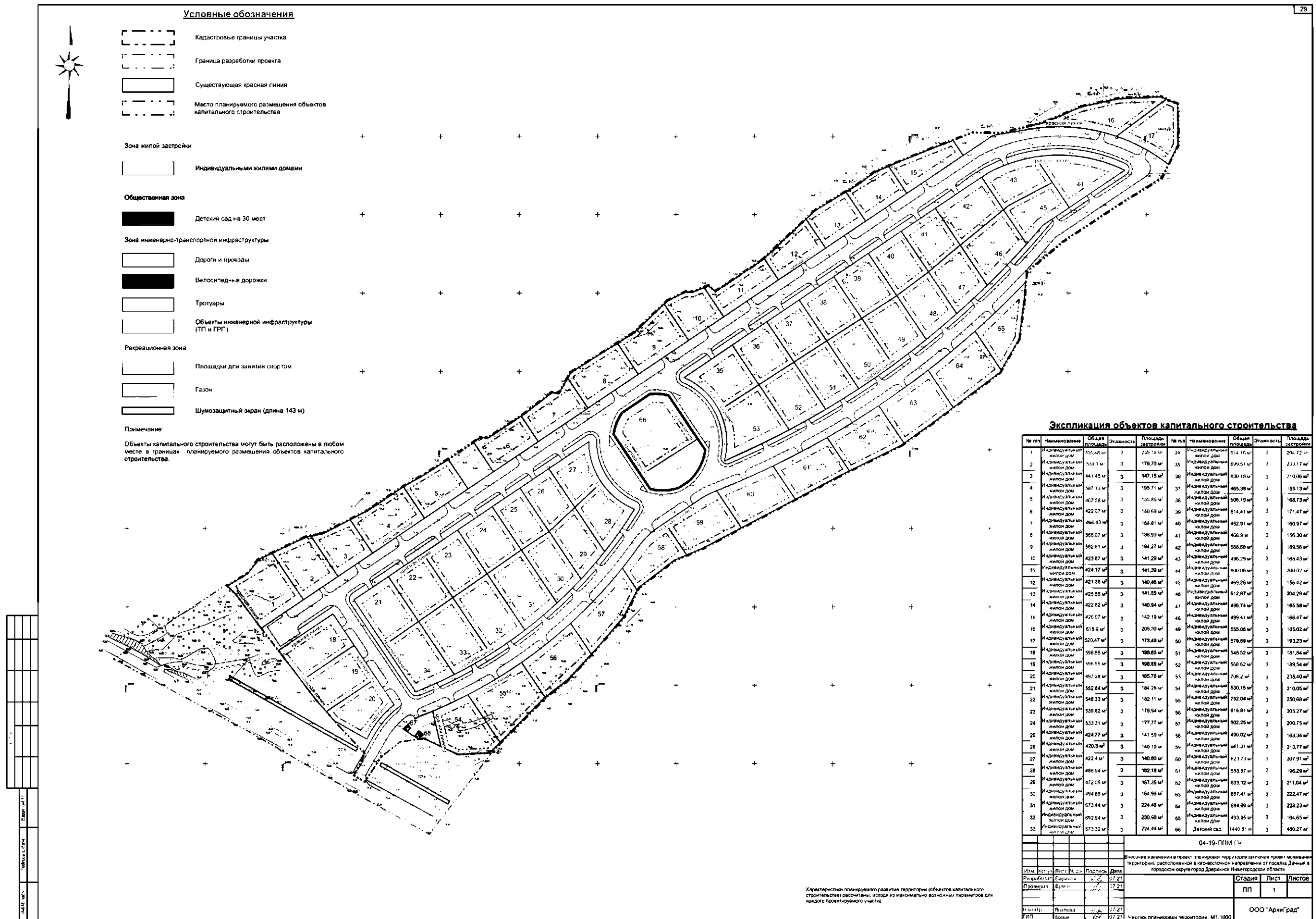
Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
66	Детский сад

Строительство следующих объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство ТП (№ 67 по чертежу планировки) и ГРП (№ 68 по чертежу планировки);
- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с Речного шоссе и устройство шумозащитного экрана (длина 143 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велосипедных дорожек;
- устройство спортивной площадки;
- устройство наружного освещения;
- прокладка инженерных коммуникаций.

III. Чертеж планировки территории.



IV. Чертеж межевания территории.

