



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

20 ЯНВ 2025

24438-330-024-02-03/109

**П Р И К А З**

06.12.2024

№ 07-02-03/109

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по ул. Зеленый  
Ров в пос. Колодкино в городском округе  
город Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 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 26 августа 2022 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 ноября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 ноября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

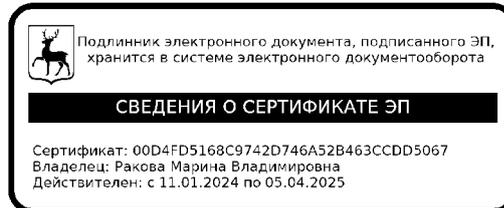
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино 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

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 06.12.2024 № 07-02-03/109

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2022 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по ул. Зеленый Ров в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию 10,88 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу АНО «Авиаклуб Бабино» в целях устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Обеспечение проектируемой застройки объектами образования предусматривается за счет за счет существующих объектов - МБОУ Школа № 25 и МБДОУ «Детский сад» №9. Данные решения согласованы администрацией города Дзержинска Нижегородской области (письма 26 июля 2024 г. № Сл-150-643520/24, от 30 августа 2024 г. № Исх-150-492466/24).

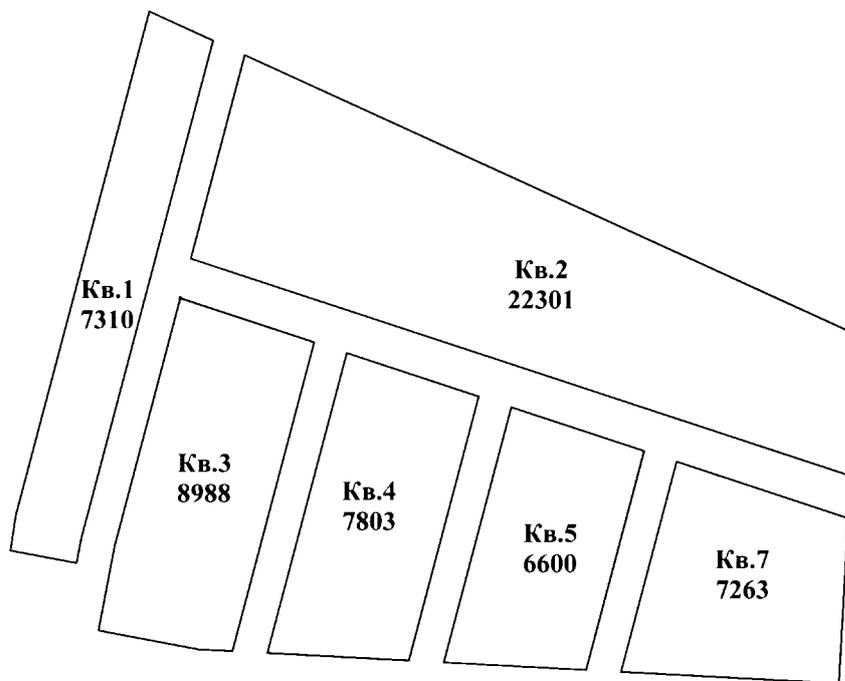
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,88 га
Площадь расчетного квартала: Квартал 1	7310 м <sup>2</sup>

Квартал 2	22301 м <sup>2</sup>
Квартал 3	8988 м <sup>2</sup>
Квартал 4	7803 м <sup>2</sup>
Квартал 5	6600 м <sup>2</sup>
Квартал 6	7263 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	1000 м <sup>2</sup>
Квартал 2	3000 м <sup>2</sup>
Квартал 3	1400 м <sup>2</sup>
Квартал 4	1300 м <sup>2</sup>
Квартал 5	1100 м <sup>2</sup>
Квартал 6	700 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	1000 м <sup>2</sup>
Квартал 2	3000 м <sup>2</sup>
Квартал 3	1400 м <sup>2</sup>
Квартал 4	1300 м <sup>2</sup>
Квартал 5	1100 м <sup>2</sup>
Квартал 6	700 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,14
Квартал 2	0,13
Квартал 3	0,16
Квартал 4	0,17
Квартал 5	0,17
Квартал 6	0,15
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,14
Квартал 2	0,13
Квартал 3	0,16
Квартал 4	0,17
Квартал 5	0,17
Квартал 6	0,15
Площадь озелененных территорий	45731 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	9 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,2 м <sup>3</sup> /ч
Наружное пожаротушение	10 л/с
Газоснабжение	281 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение -I категории надежности	30 кВт

-III категории надежности	523 кВт
Радиофикация	88 радиоточек
Телефонизация	88 номеров
Ливневая канализация	2,12 л/с

Схема расчетных кварталов



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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1-85	Индивидуальный жилой дом	100	1	100	Количество объектов – 85 шт.
86.1	Магазины	385	1	385	
86.2	Отделение полиции	20	1	20	
87	ТП	10	1	10	
88	ГРП	10	1	10	

## 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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### **1 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;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
87	ТП
88	ГРП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - устройство временного покрытия проезжей части улиц;
  - устройство примыканий к автодороге Бабинское кольцо протяженностью 30 м;
  - устройство въездов на территорию протяженностью 10 м;
  - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **2 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1-85	Индивидуальный жилой дом
86.1	Магазины
86.2	Отделение полиции

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - устройство внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
  - благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	830	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000007:373, 52:21:0000007:374 и 52:21:0000000:9860
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	28	
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	785	
ЗУ4	Благоустройство территории	827	
ЗУ5	Магазины. Обеспечение внутреннего правопорядка	1348	
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	24	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	27 072	

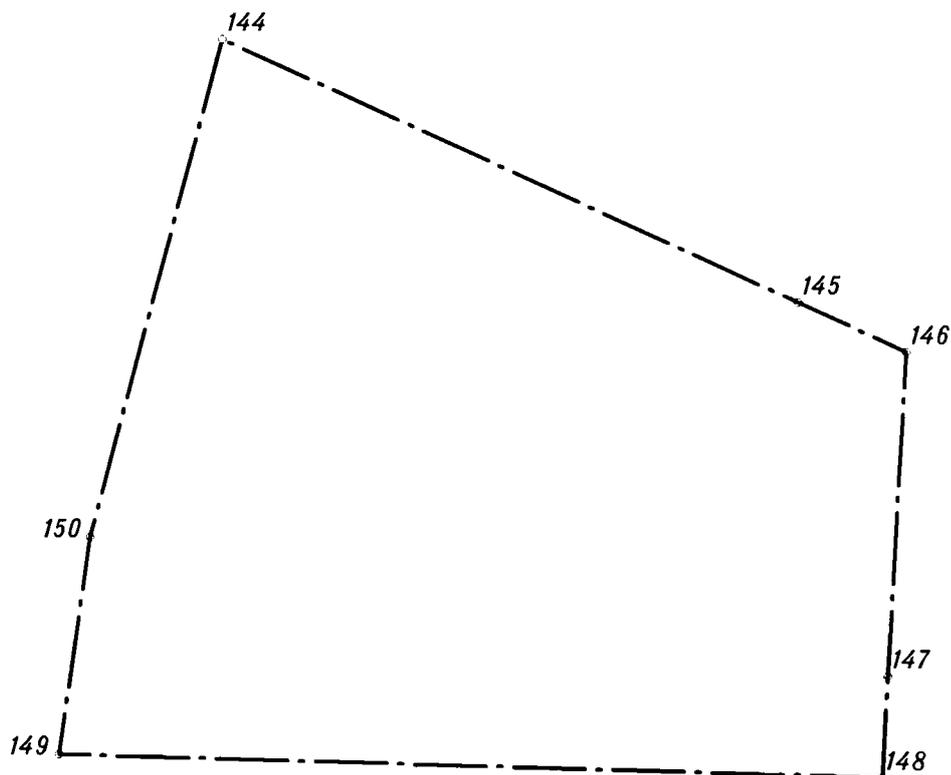
Также документацией по планировке территории предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000007:337, 52:21:0000007:348, 52:21:0000007:353, 52:21:0000007:364, 52:21:0000007:375, 52:21:0000007:386, 52:21:0000007:397, 52:21:0000007:407, 52:21:0000007:409, 52:21:0000007:338, 52:21:0000007:339, 52:21:0000007:340, 52:21:0000007:341, 52:21:0000007:342, 52:21:0000007:343, 52:21:0000007:344, 52:21:0000007:345, 52:21:0000007:346, 52:21:0000007:347, 52:21:0000000:9854, 52:21:0000211:324, 52:21:0000211:325, 52:21:0000211:326, 52:21:0000211:327, 52:21:0000000:9855, 52:21:0000007:349, 52:21:0000007:350, 52:21:0000007:351, 52:21:0000007:352, 52:21:0000007:354, 52:21:0000007:355, 52:21:0000007:356, 52:21:0000007:357, 52:21:0000007:358, 52:21:0000007:359, 52:21:0000007:360, 52:21:0000007:361, 52:21:0000007:362, 52:21:0000007:363, 52:21:0000007:365, 52:21:0000007:366, 52:21:0000007:367, 52:21:0000007:368, 52:21:0000007:369, 52:21:0000007:370, 52:21:0000007:371, 52:21:0000007:372, 52:21:0000007:376, 52:21:0000007:377, 52:21:0000007:378, 52:21:0000007:379, 52:21:0000007:380, 52:21:0000007:381, 52:21:0000007:382, 52:21:0000007:383, 52:21:0000007:384, 52:21:0000007:385, 52:21:0000007:387, 52:21:0000007:388, 52:21:0000007:389, 52:21:0000007:390, 52:21:0000007:391,

52:21:0000007:392, 52:21:0000007:393, 52:21:0000007:394, 52:21:0000007:395, 52:21:0000007:396, 52:21:0000007:398, 52:21:0000007:399, 52:21:0000007:400, 52:21:0000007:401, 52:21:0000007:402, 52:21:0000007:403, 52:21:0000007:404, 52:21:0000007:405, 52:21:0000007:406, 52:21:0000000:9856, 52:21:0000211:328, 52:21:0000000:9857, 52:21:0000000:9858, 52:21:0000211:329, 52:21:0000000:9859, 52:21:0000007:408 с «для клубов многоцелевого и специализированного назначения» на «для индивидуального жилищного строительства».

**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.**

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ4 и ЗУ7 будут отнесены к территориям общего пользования.

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

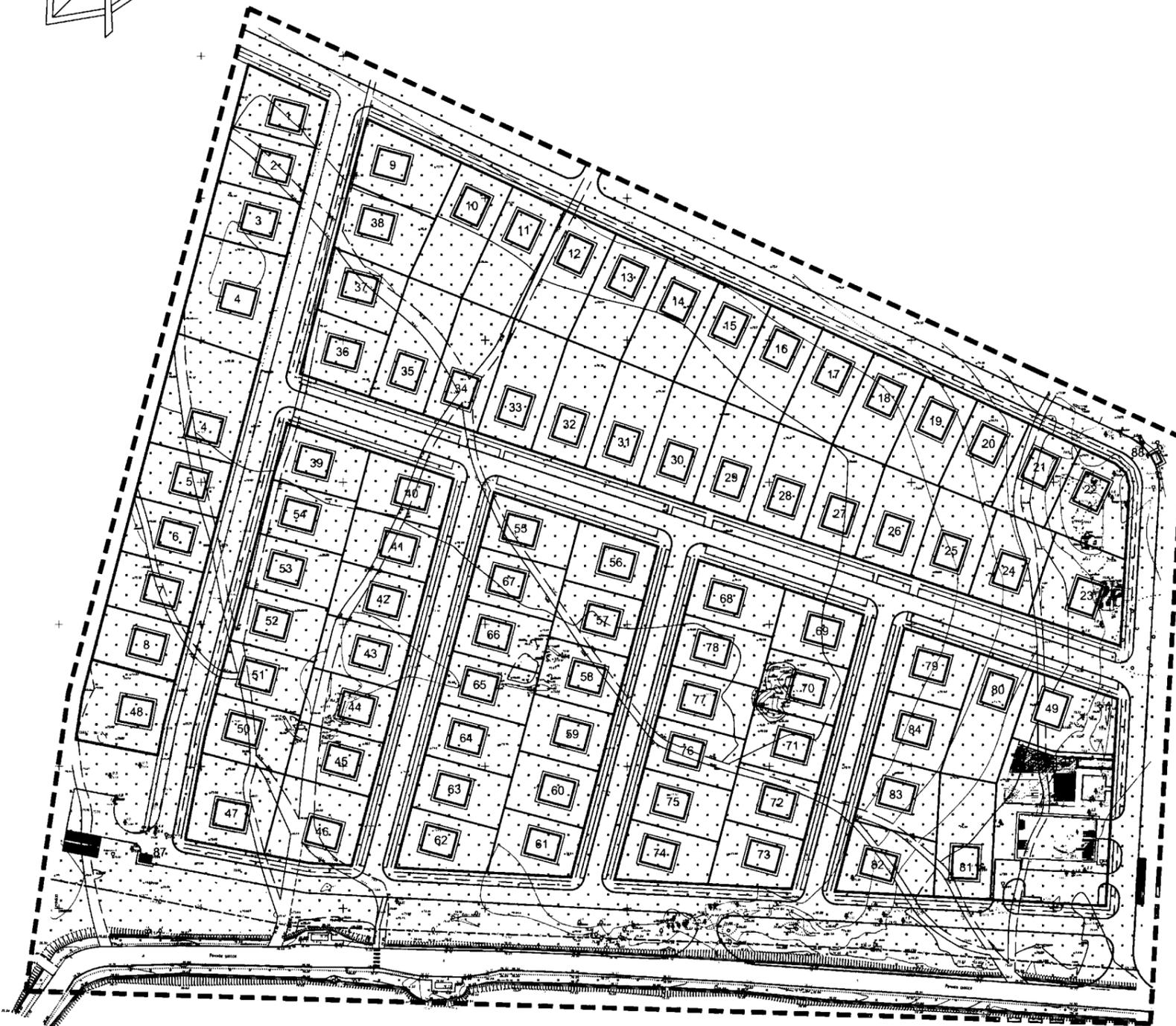
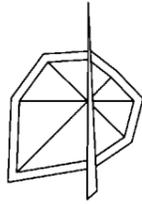


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y

144	518366,92	2191916,72
145	518239,41	2192193,70
146	518215,46	2192245,74
147	518058,50	2192236,92
148	518009,42	2192234,17
149	518020,91	2191838,39
150	518126,00	2191853,33

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- красные линии проектные
- проектируемые границы участков
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- индивидуальный жилой дом
- ёмкость-накопитель ливневых стоков
- общественно-торговый центр
- здания предназначенные для коммунального обслуживания
- ёмкость-накопитель чистой воды
- проектируемые улицы и проезды
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха
- 80 - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь, кв. м	Примечание
1-85	Для индивидуального жилищного строительства	1-85	Индивидуальный жилой дом	1	100	100	Всего: площадь застройки - 8500 м <sup>2</sup> ; суммарная поэтажная площадь - 8500 м <sup>2</sup>
86	Магазины, обеспечение внутреннего правоохранения	86.1	Магазины	1	385	385	
		86.2	Отделение полиции	1	20	20	
87	Предоставление коммунальных услуг	87	ТП	1	10	10	
88	Предоставление коммунальных услуг	88	ГРП	1	10	10	

ППМТ-2022-53

Проект планировки территории (включая проект межевания территории) расположенной по ул. Зеленый Рок, в пос. Колодкино в городском округе город Дзержинск Нижегородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Людк.	Подпись	Дата
Ген. директор	Мальшица Д.В.				
Гл. инженер	Баранович М.А.				
Исполнитель	Курякова О.Н.				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)		Студия	Лист	Листов	
		ППТ	1	1	
М 1:1000		ООО "Сфера"			
Нормоконтроль	Студийки Т.Н.				

### VII. Чертеж межевания территории.

**Условные обозначения:**

- граница подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- красная линия установившаяся
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости
- границы земельного участка, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (близлежащие земельные участки), и их кадастровые номера
- границы части земельного участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- границы образуемого земельного участка и его условный номер

**Детализация образуемых и изменяемых земельных участков**

Решение о предоставлении земельного участка	№ и наименование земельного участка (с/п)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Технический кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка
121	Для формирования земельного участка (с/п)	830	01	837	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
122	Для формирования земельного участка (с/п)	24	02	28	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
123	Для формирования земельного участка (с/п)	783	03	783	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
124	Для формирования земельного участка (с/п)	887	04	887	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
125	Для формирования земельного участка (с/п)	1843	05	1843	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
126	Для формирования земельного участка (с/п)	24	06	24	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
127	Для формирования земельного участка (с/п)	31 872	07	887	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653
			08	28 013	земельный участок для размещения объектов складского назначения (с/п) 52:21:0000000:9653

**Детализация земельных участков на кадастровые карты территории**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование земельного участка
52:21:0000000:9653	837	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9653	837	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9654	28	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9654	28	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9655	783	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9655	783	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9656	887	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9656	887	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9657	1843	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9657	1843	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9658	24	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9658	24	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9659	31 872	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9659	31 872	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения
52:21:0000000:9660	28 013	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения	52:21:0000000:9660	28 013	для размещения объектов складского назначения	земельный участок для размещения объектов складского назначения



