



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

24984-330-004-02-03/37

П Р И К А З

01.04.2025

№ 07-02-03/37

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в проект
планировки территории, расположенной
южнее земельного участка с кадастровым
номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе
Нижегородское, 82 в городском округ город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 пунктов 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Тосол-Синтез-Инвест» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 4 марта 2025 г. № Вх-330-106345/25

п р и к а з ы в а ю:

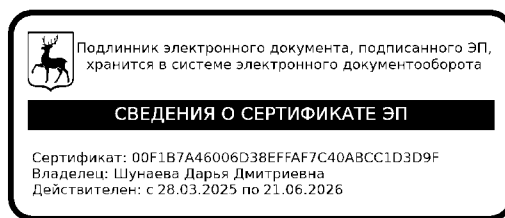
1. Утвердить прилагаемые изменения в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 июля 2024 г. № 07-02-03/59.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, с приложением копии настоящего приказа 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 01.04.2025 № 07-02-03/37

**Изменения в проект планировки территории, расположенной южнее
земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу
шоссе Нижегородское, 82 в городском округ город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Изменения в проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округ город Дзержинск Нижегородской области (далее – изменения в документацию по планировке территории), выполнены на территорию площадью 10,6 га.

2. Цели и задачи.

Изменения в документацию по планировке территории подготовлены ООО «Теплоград» по заказу ООО «Тосол-Синтез-Инвест» в целях установления и изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе обоснования размещения энергоцентра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10 июня 2024 г. № 18946-119-5065 (с изменениями от 6 декабря 2024 г. № 18946-128-5498), изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,6 га
Площадь территории расчетного квартала	88010,9 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16100 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	16100 м ²
Коэффициент застройки	0,18
Коэффициент плотности застройки	0,18
Площадь озелененных территорий	25295 м ²

Вместимость автостоянок	
- легкового транспорта	42 м/мест
- грузового транспорта	23 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,808 м³/ч
Канализация	2,808 м³/ч
Газоснабжение	576,173 м³/ч
Электроснабжение	278 кВт
Теплоснабжение	4,07 Гкал/ч
Радиофикация	3 радиоточки
Телефонизация	3 номера
Дождевая канализация	41,73 л/с
Внутреннее пожаротушение	2х25 л/с
Наружное пожаротушение	30 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Склад	6300,00	1	6300,00
2	Склад	6300,00	1	6300,00
3	Энергоцентр	3500,00	1	3500,00

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 инфраструктур предусмотрено в **одну очередь 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:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов коммунально-складского и иного назначения в срок до 31 мая 2029 г.:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Склад
2	Склад
3	Энергоцентр

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров
- формирование примыканий к существующей автомобильной дороге;
- строительство вспомогательных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (КПП, котельные, емкости ливневых стоков, емкости бытовых стоков, пожарные резервуары с насосной, открытые склады сыпучих материалов);
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.

Условные обозначения

- Граница проекта планировки
- красная линия

Существующая красная линия
- Линия отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения сооружений, не являющихся объектами капитального строительства
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Дороги и проезды существующие

Дороги и проезды проектируемые

Зона парковочных мест для легковых автомобилей

Зона парковочных мест для грузовых автомобилей

Тротуары, отмостка

Зона планируемого размещения вспомогательных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Распределительный промежуточный пункт 10кВ (РП-7), существующий

Производственная зона

Площадки размещения открытых складов сыпучих материалов

Рекреационная зона

Газон
- Экспликация вспомогательных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- | № п/п | Наименование | Общая площадь | Этажность | Площадь застройки |
|-------|----------------------------------------------------|---------------|-----------|-------------------|
| 4 | Котельная | 51,9 м² | 1 | 51,9 м² |
| 5 | КТП | 23,7 м² | 1 | 23,7 м² |
| 6 | Септик | - | - | 6,0 м² |
| 7 | Емкости ливневых стоков | - | - | 64,06 м² |
| 8 | Пожарные резервуары с насосной | 541,5 м² | 1 | 11,5 м² |
| 9 | Открытый склад сыпучих материалов | - | - | 14 345,6 м² |
| 10 | Открытый склад сыпучих материалов | - | - | 16 621,8 м² |
| 11 | Распределительный промежуточный пункт 10 кВ (РП-7) | 29,3 м² | 1 | 29,3 м² |
| 12 | Котельная | 51,9 м² | 1 | 51,9 м² |
- Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- | № зоны по чертежу | Наименование зоны | №ОКС по планировке | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Суммарная полезная площадь зданий, кв.м | Примечание |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|-----------|-------------------------|-----------------------------------------|---------------|
| 1.1 | Склады | 1 | Склад | 1 | 6 300 м² | 6 300 м² | Проектируемый |
| 2.1 | Склады | 2 | Склад | 1 | 6 300 м² | 6 300 м² | Проектируемый |
| 3.1 | Энергетика | 3 | Энергоцентр | 1 | 3 500 м² | 3 500 м² | Проектируемый |
| 02/24-ПП.ГЧ | | | | | | | |
| Проект корректировки документации по планировке территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу: шоссе Нижегородское, 62 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области | | | | | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист № док. | Подпись | Дата | | | |
| Разработал | Барин | 10.24 | | | | | |
| Проверил | Ермак | 10.24 | | | | | |
| | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | ПП | 1 | |
| И контр. | Ягилева | 10.24 | | | | | |
| ГИП | Ермак | 10.24 | | | | | |
| | | | | | ООО "Теплоград" | | |
| Чертеж планировки территории. М1:1000 | | | | | | | |
- | | |
|----------------|--|
| Согласовано | |
| Имя, Ф.И.О. | |
| Подпись и дата | |
| М.П. | |