



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

П Р И К А З

10 сентября 2018 года

№ 07-02-03/27

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории западнее здания № 91 по
проспекту Циолковского 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 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 августа 2016 года № 07-08/107 «О подготовке проекта планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», письма управления архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска Нижегородской области от 1 декабря 2017 года № 09-16106/17-0-0, с учетом протокола публичных слушаний от 19 марта 2018 года № 12-П и заключения о результатах публичных слушаний от 19 марта 2018 года
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 10 сентября 2018 года № 07-02-03/27

**Проект планировки территории западнее здания № 91 по проспекту
Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том
числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Проект планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработан на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 августа 2016 года № 07-08/107 «О подготовке проекта планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 4,0 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории западнее здания № 91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Русский дом» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Сити Строй» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом городского округа город Дзержинск, утвержденным постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 года № 221, Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденными постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов местного значения: реабилитационного центра в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 11 марта 2016 года № 13154-187-8344, а также здания детской поликлиники.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом даны предложения по установлению красных линий. Проектируемые красные линии выделяют продолжение Госпитального проезда и проезда, который связывает проспект Циолковского и продолжение Госпитального проезда.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с проспекта Циолковского и проектируемого продолжения Госпитального проезда.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет автостоянок на 92 машино-мест, в том числе для маломобильных групп населения предусмотрены 5 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимально возможного использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

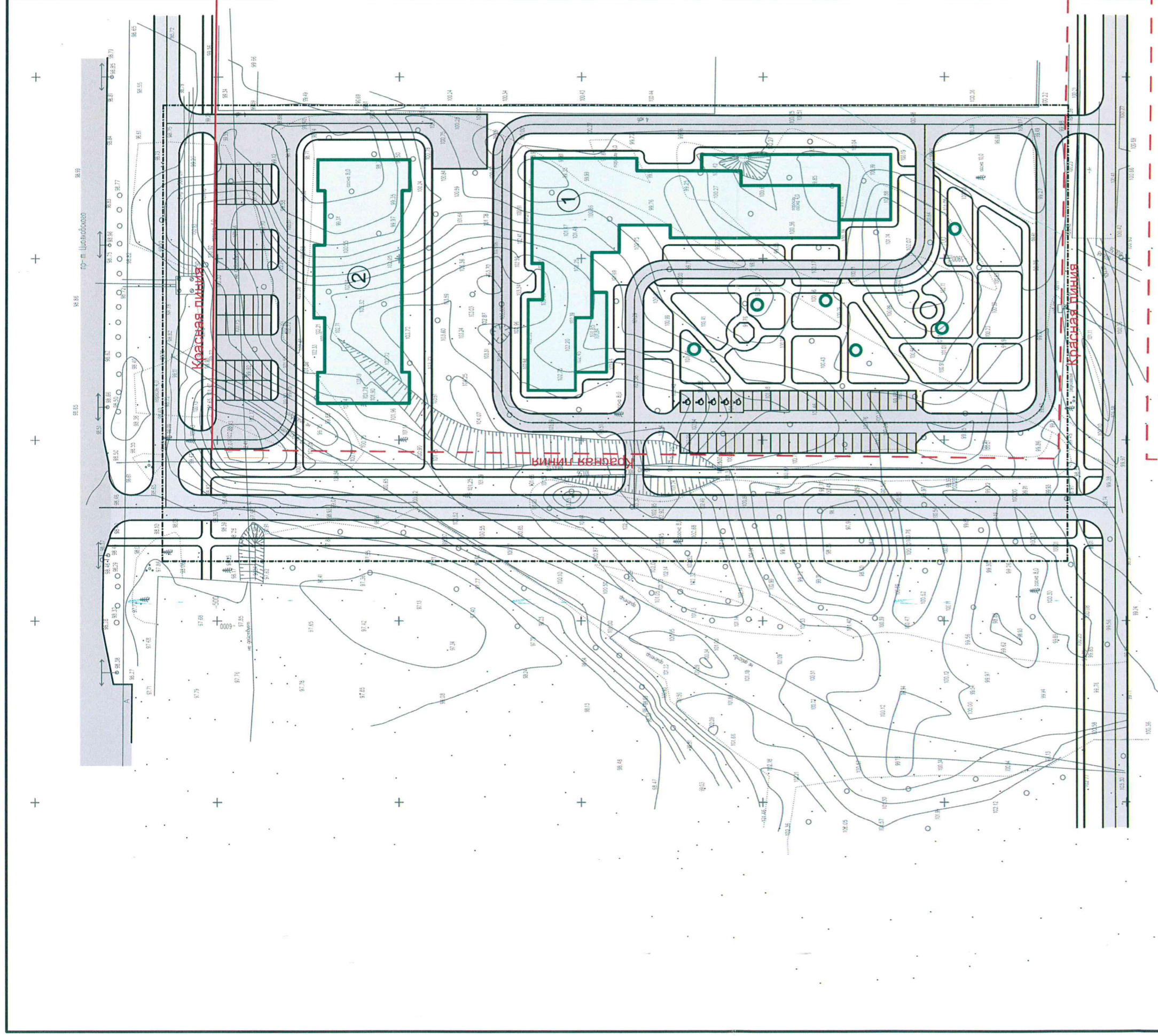
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	4 га
Площадь территории квартала в красных линиях	2,16 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями	4383,6 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий	13150,8 м ²
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	0,61
Этажность проектируемых объектов	3
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	92 машино-мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	15,04 м ³ /час
Канализация	15,04 м ³ /час
Электроснабжение	609 кВт
Теплоснабжение	2,3645 Гкал/ч
Телефонизация	35 штук
Радиофикация	100 штук

III. Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²		Примечания
				Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000	
1	Резидентный центр на 75 мест	3	2828,3	8484,9	отсутствует	
2	Детская поликлиника на 300 посещений в смену.	3	1555,3	4665,9	отсутствует	

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ по генпл.	Наименование	Единицы измерения	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	4	
2	Общая площадь территории квартала в границах красных линий	м²	21621,9	
3	Общая площадь застройки квартала, с учетом существующих зданий и сооружений	м²	4383,6	
4	Общая площадь всех зданий в квартале, с учетом существующих зданий и сооружений	м²	13150,8	
5	Коэффициент застройки факт./норм.	%	0,21/0	
6	Коэффициент плотности застройки факт./норм.	%	0,61/3,0	

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки территории
- существующие красная линия
- проектируемая красная линия
- окрашенная зона газораспределительной сети, по 2 м с каждой стороны газопровода (Положение Приказа Мин. № 878 от 20.11.2000) кадастровый номер 52.21.2.90

①

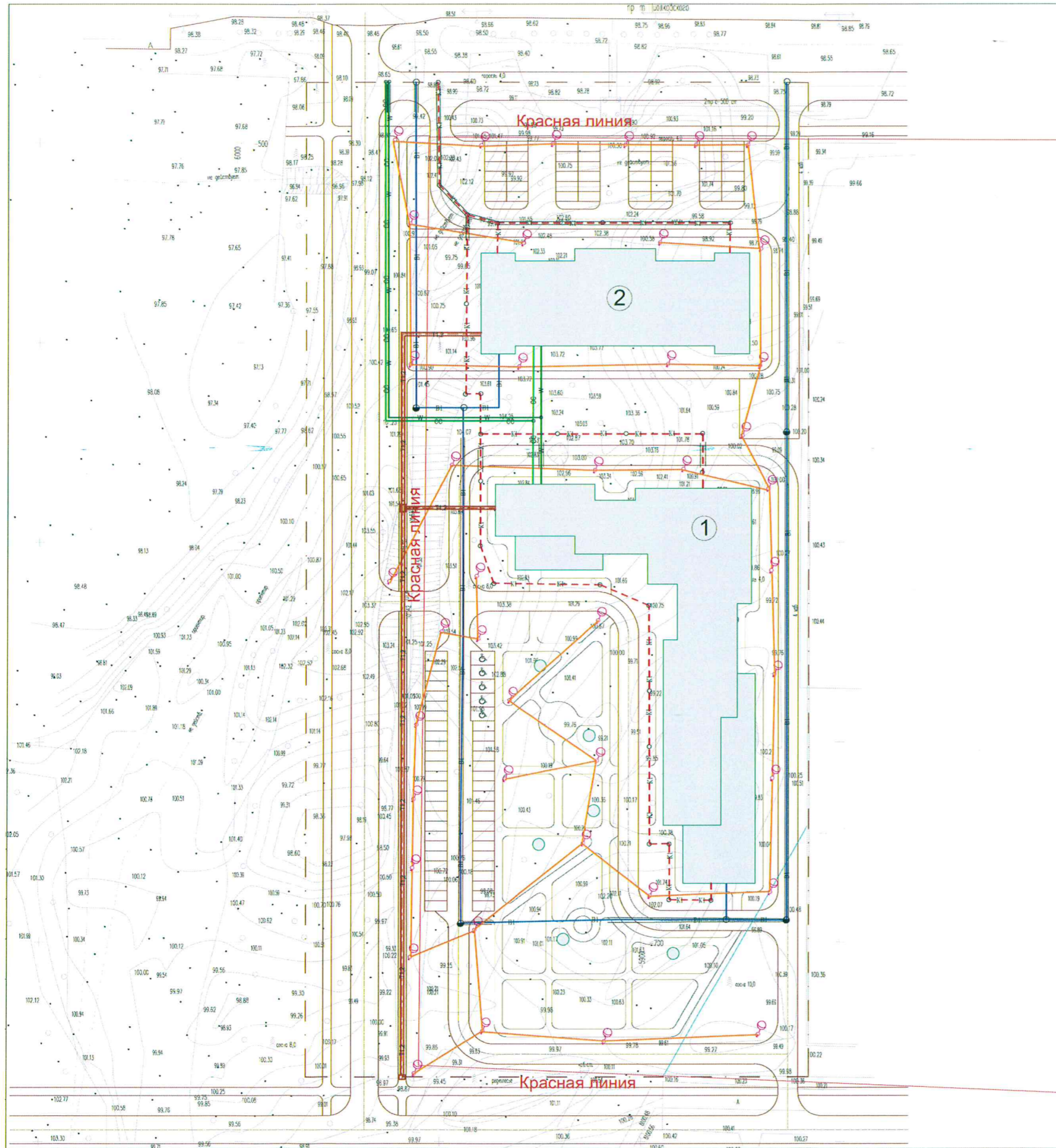
номер по тепловому проектируемому зданию и сооружению

Примечания

1. Настоящий чертеж разработан на основании топографической съемки, выполненной ООО "Кадастр-Оценка" в масштабе 1:500, в апреле 2017 г.
2. Система координат местная г. Дзержинск.
3. Система высот Балтийская.

Имя		Кол-во	Лист	Начало	Дата	Страна		Лист	
ГИП		Волкова		Зачетчик ООО "Сити Строй"		ПП		2	
02/16-06-ПП						ООО "Русский дом"			

IV. Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Помер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²		Примечания
				Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000	
1	Реабилитационный центр на 75 мест	3	2828,3	8484,9	отсутствует	
2	Детская поликлиника на 300 посещений в смену	3	1555,3	4665,9	отсутствует	

Условные обозначения

- граница разработки проекта застройки территории
- красная линия
- проектируемые здания и сооружения
- номер по генплану проектируемого здания и сооружения
- Проектируемые сети освещения
- Опора металлическая гребенчатая, длиной 10м
- Светильник консольный наружного освещения
- Проектируемый подающий водопровод хоз-питьевой противопожарный
- Проектируемый подающий водопровод хоз-питьевой противопожарный в футляре
- Проектируемые слаботочные сети (телефонизация и радиодификация)
- Проектируемые слаботочные сети (телефонизация и радиодификация) в футляре
- Проектируемый кабель
- Проектируемый кабель в футляре
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Проектируемая канализация хоз-бытовая
- Проектируемая канализация хоз-бытовая в футляре
- Временные проектируемые очистные сооружения Биокси.

Примечания

1. Настоящий чертеж разработан на основании топографической съемки, выполненной ООО "Кадастр-Оценка" в масштабе 1:500, в апреле 2017 г.
2. Система координат местная г. Дзержинск.
3. Система высот Балтийская.

02/16-00-ПП					
Проект планировки территории западнее здания №91 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Испол.	Подпись	Дата
ГИП	Волкова	07.17	Заказчик ООО "Сити Строй"	Студия	Лист
			Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500	ПП	3
					ООО "Русский дом"