



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



П Р И К А З

21 марта 2018 года

№ 07-02-03/4

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице 4-я Линия в городском
округе город Дзержинск 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 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 8 декабря 2015 года № 07-08/111 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», письма управления архитектуры и градостроительства администрации города Дзержинска Нижегородской области от 20 апреля 2017 года № 09-5349/17-0-0, с учетом протокола публичных слушаний от 18 декабря 2017 года № 36-П и заключения о результатах публичных слушаний от 18 декабря 2017 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области для ее опубликования и размещения на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение четырех дней со дня утверждения.

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».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента



А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 марта 2018 года № 07-02-03/4

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 8 декабря 2015 года № 07-08/111 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 1,89 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице 4-я Линия в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро» по заказу общества с ограниченной ответственностью камнеобрабатывающее предприятие «РУСТОУН» 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), определения границ образуемых земельных участков.

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 объекта местного значения – физкультурного клуба в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 17 августа 2015 года № 12559-130Р-6087.

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 улиц 4-я Линия, 5-я Линия, Сосновая.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улиц 4-я Линия, 5-я Линия.

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 автостоянки на 28 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 3 машино-места.

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.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено путем прокладки ввода от существующей водопроводной линии одним вводом диаметром 100 мм.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию диаметром 150 мм, проходящую по улице 4-я Линия, вдоль существующих жилых домов.

6.3. Дождевая канализация

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается в соответствии с вертикальной планировкой территории в сторону проектируемой емкости для

сбора дождевых и талых вод ввиду отсутствия в данном районе города закрытой сети ливневой канализации.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта предусмотрено от существующих сетей электроснабжения, проходящих по улице 4-я Линия, вдоль существующих жилых домов.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение объекта, планируемого к строительству, предусмотрено от существующей теплотрассы.

6.6. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующего газопровода низкого давления, проходящего с южной стороны земельного участка.

6.7. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация объекта, планируемого к строительству, осуществляется от существующей кабельной канализации филиала АО «ЭР-Телеком Холдинг», проходящей с южной стороны земельного участка.

Радиофикация объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями.

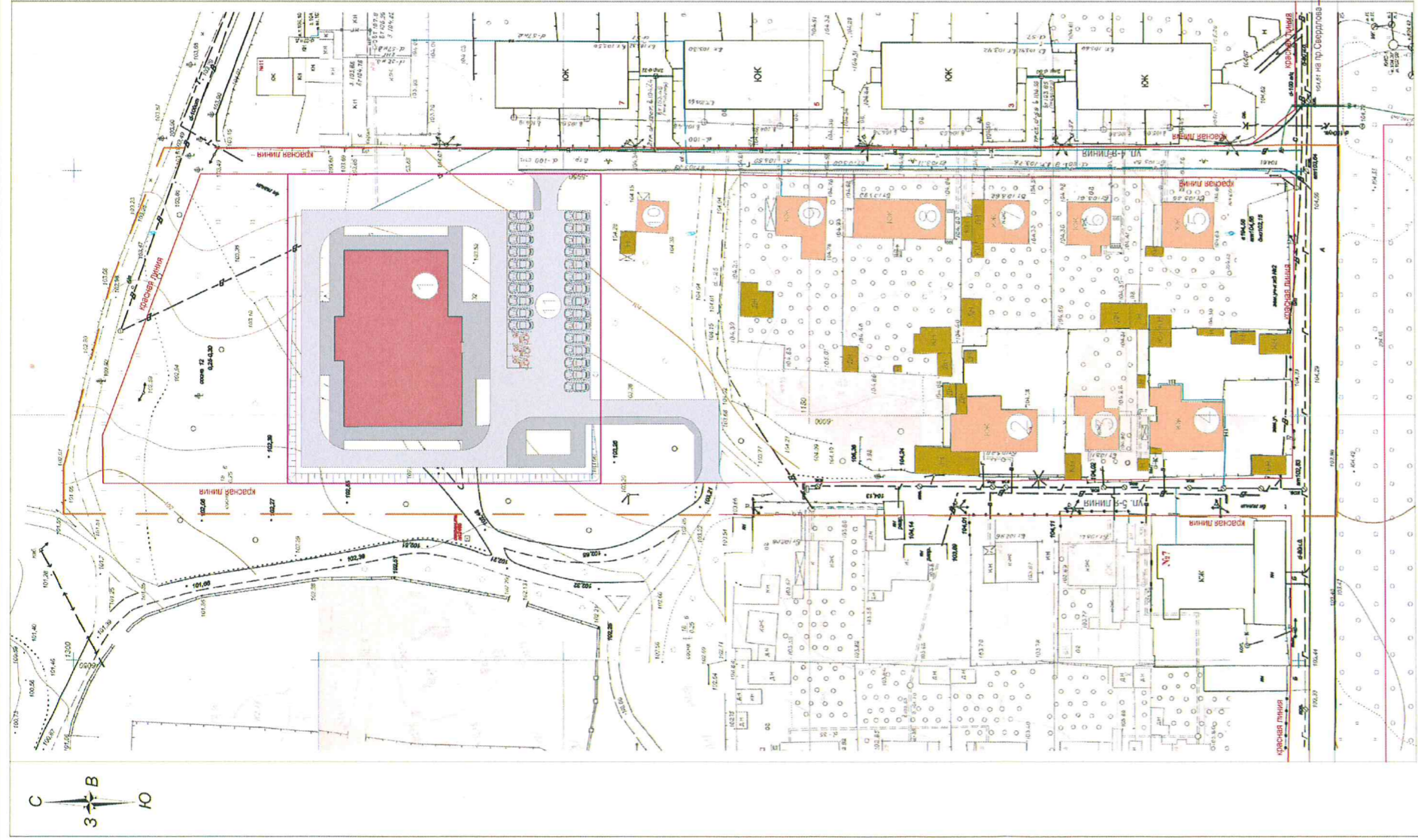
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	1,89 га
Площадь территории квартала в красных линиях	1,47 га
Общая площадь под проектируемым зданием	840 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемого здания	840 м ²
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	0,16
Этажность проектируемого объекта	1
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	28 машино-мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	1,28 м ³ /час
Канализация	1,28 м ³ /час
Электроснабжение	50 кВт
Теплоснабжение	0,056 Гкал/ч
Телефонизация	1 штук
Радиофикация	2 штук

III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м	Этаж-коэф. застройки	Площадь застройки, кв. м	Примечание
1	Секундарный клуб	Ул. 4-я линия в районе дома №112	840	1	840	Приватизирован
2	Индивидуальный жилой дом	Ул. 5-я линия, 6а	169	1	169	Существующее
3	Индивидуальный жилой дом	Ул. 5-я линия, 6	74	1	74	Существующий
4	Индивидуальный жилой дом	Ул. 5-я линия, 1	166	1	166	Существующий
5	Индивидуальный жилой дом	Ул. 4-я линия, 2	97	1	97	Существующий
6	Индивидуальный жилой дом	Ул. 4-я линия, 4	95	1	95	Существующий
7	Индивидуальный жилой дом	Ул. 4-я линия, 6	83	1	83	Существующий
8	Индивидуальный жилой дом	Ул. 4-я линия, 8	150	1	150	Существующий
9	Индивидуальный жилой дом	Ул. 4-я линия, 10	105	1	105	Существующий
10	Нежилая здание	Ул. 4-я линия, 12	42	1	42	Существующий
11	Автостоянка					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки проекта планировки
- красная линия
- красная линия / граница в составе проекта планировки территории (задача малотерриториальной застройки по пр. Свердловка поставленным администрацией г. Дзержинска №4-39 от 14.11.2014г)
- граница проектного участка
- проектируемый функциональный клуб
- индивидуальные жилые дома (существ.)
- нежилые постройки (существ.)
- проектируемые дороги и площадки
- проектируемые тротуары
- существующие дороги и площадки
- автостоянка
- места для инвалидов

93/4-2016-ПП

Имя	Иван	Иван	Григорьев	Дмитрий
Должность	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Подпись				
Инициалы	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.
Дата				
Лист				1
Листов				1
Содержание	Заказчик: ООО ИТ РИСТОНТ			
Содержание	Проект планировки территории, включая проект застройки территории (задача малотерриториальной застройки) в районе ул. 4-я линия, 12, Дзержинск			
Содержание	Утверждаемая часть			
Содержание	Специальный проект № 1/2016			
Содержание	ООО "Архитектурное бюро"			

V. Чертеж межевания территории

