



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

П Р И К А З

17 февраля 2020 г.

№ 07-02-03/13

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, проект межевания территории)
восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской 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 г. № 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 г. № 248, на основании постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 6 июля 2017 г. № 2324 «О подготовке документации по планировке территории», с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2019 г. №Исх-406-270614/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома

5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

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

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17 февраля 2020 г. № 07-02-03/13

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в
городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 6 июля 2017 г. № 2324 «О подготовке документации по планировке территории» на территорию площадью 5,25га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «М-ФИНАНС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, местоположения земельных участков и установления границ территории общего пользования.

Документацией по планировке территории предусматривается размещение здания, предназначенного для просвещения (образовательные кружки, общества знаний) в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 9 июня 2017 г. №14214-160Р-7332 и объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,25 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	145 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	290 м ²
Коэффициент застройки	0,33
Коэффициент плотности застройки	1,54
Вместимость автостоянки для постоянного хранения	11

автомобилей (для проектируемого объекта)	машино-мест
Площадь озелененных территорий	12576 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	0,29 м ³ /ч
Газоснабжение	3,5 м ³ /ч
Электроснабжение	25 кВт
Ливневая канализация	1,4 л/с
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Здание, предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)	2	145	290

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 одну очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общего образования и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание, предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство внутриквартальных подъездов;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

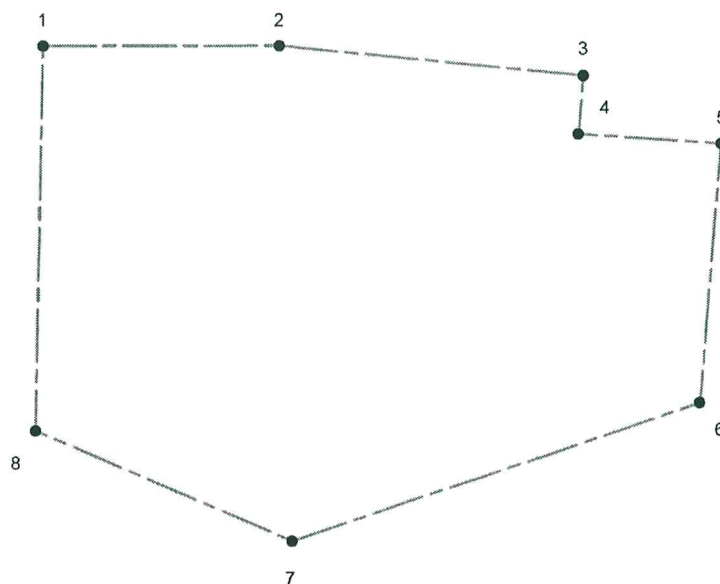
Проект межевания территории предусматривает образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Учебный центр	1369	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

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



Условные обозначения:



границы разработки документации по планировке территории

1



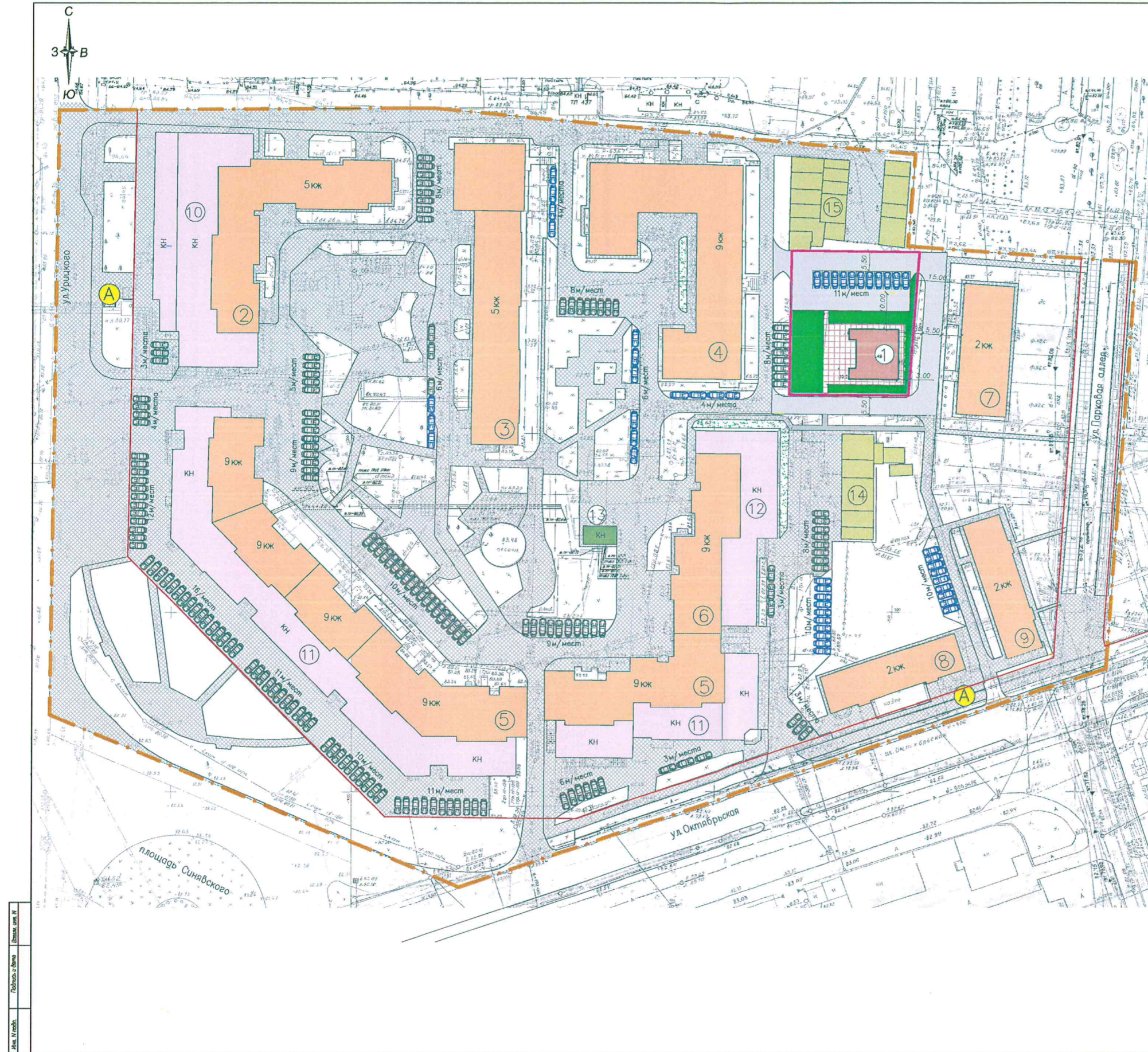
обозначение поворотных точек границы

Перечень

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

№	X	Y
1	520413,93	2182331,12
2	520412,81	2182435,13
3	520397,87	2182568,37
4	520372,28	2182565,87
5	520366,93	2182628,77
6	520253,67	2182618,00
7	520195,68	2182438,21
8	520245,39	2182326,07

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь м ²	Этажность	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Здание предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)	восточнее дома 5б по ул. Октябрьской	290	2	145	Проектируемый
2	Многоквартирный дом	ул. Урицкого, 5	7891,3	5	1578,3	Существующий
3	Многоквартирный дом с жилыми помещениями	ул. Урицкого, 5а	6389,5	5	1277,9	Существующий
4	Многоквартирный дом с жилыми помещениями	ул. Октябрьская, 5б	13806	9	1534,0	Существующий
5	Многоквартирный дом	ул. Октябрьская, 5г	24313,8	9	2701,5	Существующий
6	Многоквартирный дом	ул. Октябрьская, 5а	5940	9	660	Существующий
7	Многоквартирный дом	ул. Парковая аллея, 4	1057,2	2	528,6	Существующий
8	Многоквартирный дом с жилыми помещениями	ул. Октябрьская, 7	1050,2	2	525,1	Существующий
9	Многоквартирный дом с жилыми помещениями	ул. Октябрьская, 9	884,6	2	442,3	Существующий
10	Наклонное пристроенное здание	ул. Урицкого, 5	1228,5	1	1228,5	Существующее
11	Наклонные помещения	ул. Октябрьская, 5/7	1942,1	1	1942,1	Существующие
12	Наклонное помещение	ул. Октябрьская, 5а	701	1	701	Существующие
13	ТП №434	рядом с домом №5 по ул. Октябрьская	50	1	50	Существующая
14	Индивидуальные гаражи	в районе ул. Октябрьская, 9	328,03	1	328,03	Существующие
15	Индивидуальные гаражи	в районе ул. Парковая аллея	550,15	1	550,15	Существующие
Итого:			66121,88		11992,38	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки документации по планировке территории
- красная линия проектируемая
- граница запрещающего земельного участка для реализации инвестиционного проекта "Строительство здания, предназначенного для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)" (Решение рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области № 14214-16Р-7332 от 09.08.2017г.)
- проектируемое здание, предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)
- жилье дома (существующие)
- объекты инженерной инфраструктуры (сущ.)
- жилые здания и сооружения (существующие)
- индивидуальные гаражи (существующие)
- автодороги, площади, тротуары (существующие)
- автодороги и площади проектируемые
- покрытие из декоративной тротуарной плитки
- газон проектируемый
- тротуар проектируемый
- места для хранения автотранспорта (сущ.)
- места для временного хранения автотранспорта (проект) (гостевые парковки)
- остановка общественного транспорта

		94/42-2018-ПП	
Заказчик: ООО "М-Финанс"			
Имя	Кол.	Лист	Дата
Директор	Васильев	1	2018
Мен. отдела	Лаврова		
		Статус	Лист
		ППМ	1
		Утверждаемая часть	
		Чертеж планировки территории	
		М 1:500	
		ООО "Архитектурное бюро"	

VII. Чертеж межевания территории.

