



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

П Р И К А З

17 февраля 2020 г.

№ 07-02-03/14

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, проект межевания территории) в
границах проспекта Дзержинского,
Чернореченской объездной дороги, переулка
Учебный 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 27 декабря 2017 г. № 5438 «О подготовке документации по планировке территории», с учетом протокола публичных слушаний от 19 ноября 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 19 ноября 2019 г.

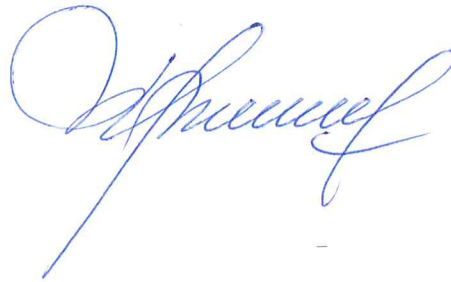
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах проспекта Дзержинского, Чернореченской объездной дороги, переулка Учебный 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) в границах проспекта Дзержинского, Чернореченской объездной дороги, переулка Учебный 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. № 07-02-03/14

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) в границах проспекта Дзержинского,
Чернореченской объездной дороги, переулка Учебный 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) в границах проспекта Дзержинского, Чернореченской объездной дороги, переулка Учебный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 27 декабря 2017 г. № 5438 «О подготовке документации по планировке территории» на территорию площадью 34,33га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах проспекта Дзержинского, Чернореченской объездной дороги, переулка Учебный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу АО «ВЕРХНЕВОЛГОЭЛЕКТРОМОНТАЖ-Д» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 апреля 2019 г. №15585-13-627, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельного участка.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	34,33 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5304 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	5304 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,30
Площадь озелененных территорий	2289,08 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	

Водоснабжение	0,44 м ³ /ч
Канализация	0,44 м ³ /ч
Газоснабжение	83,64 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
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	Производственно-складское здание для расширения производства полиэтиленовой пленки и изделий из нее	1	5304	5304

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.

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

Объекты капитального строительства производственного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Производственно-складское здание для расширения производства полиэтиленовой пленки и изделий из нее

Строительство следующих объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- перенос танковой дороги;
- строительство дорог и подъездов;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей.

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

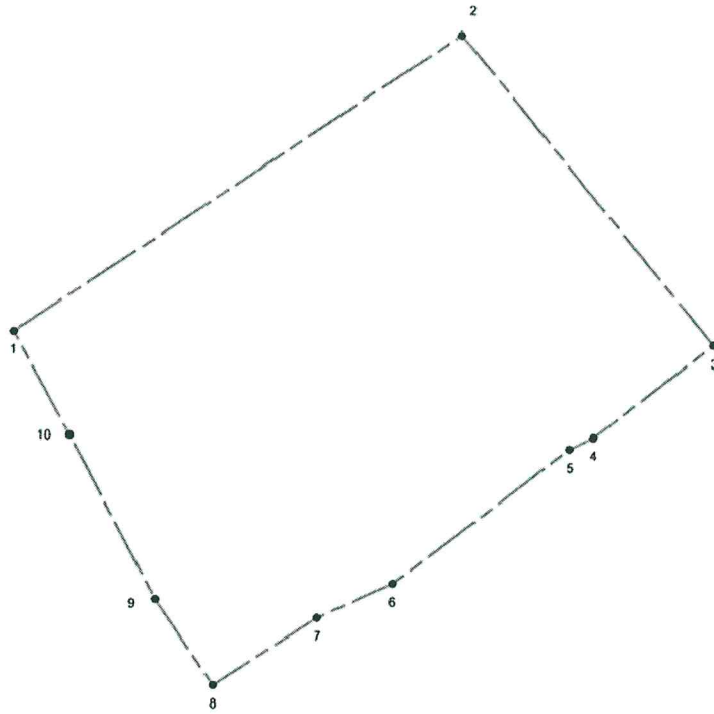
Проект межевания территории предусматривает образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	14799	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000039:2142 и 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 и межеванию территории

1

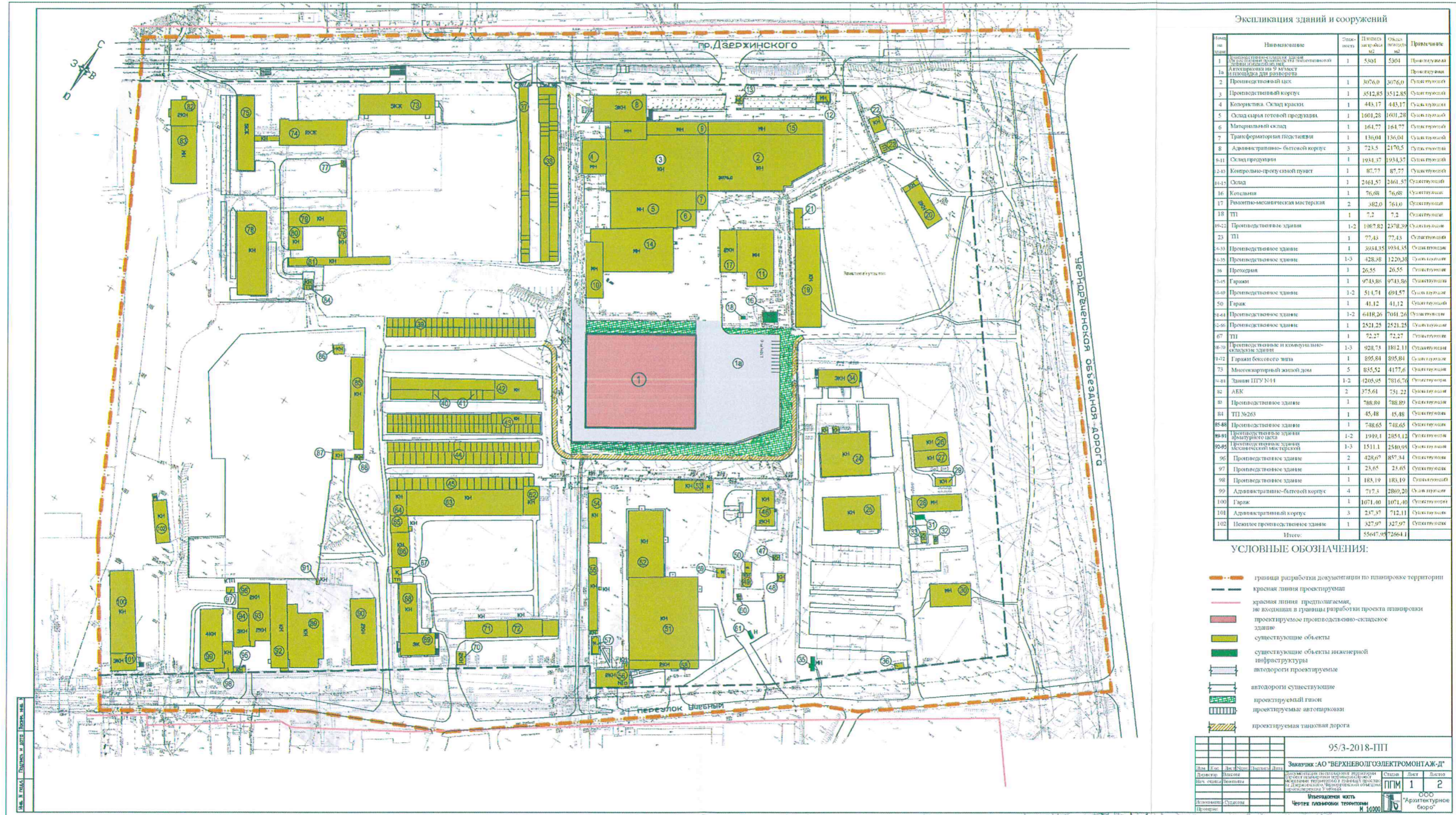


обозначение поворотных точек границы

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

№ п/п	x	y
1	528564,72	2217006,21
2	529101,82	2217368,17
3	529412,28	2216996,87
4	529268,15	2216883,82
5	529238,37	2216870,03
6	529026,57	2216706,26
7	528935,51	2216664,08
8	528809,55	2216581,33
9	528738,80	2216685,02
10	528633,94	2216881,92

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

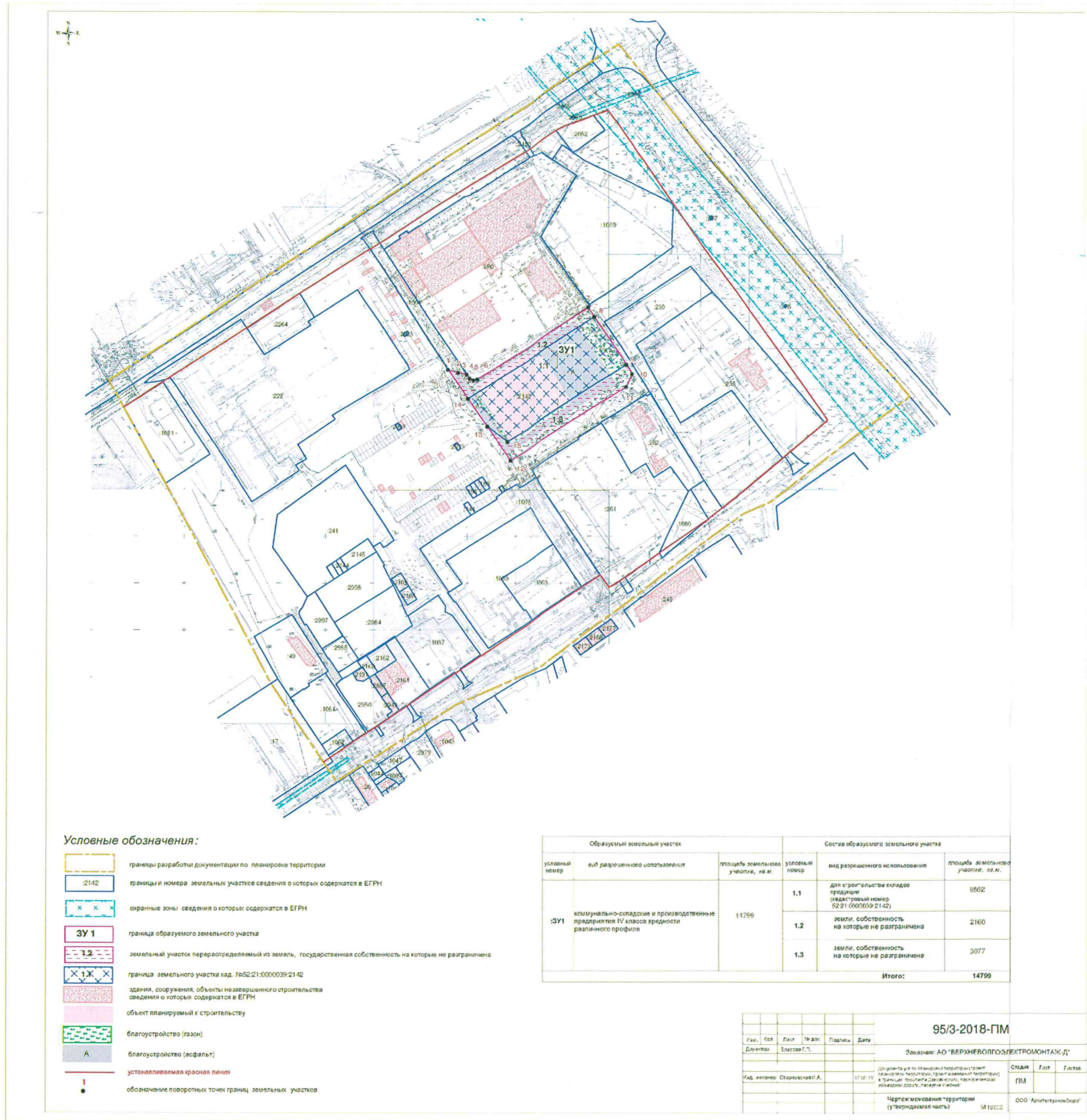
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	Административное здание	1	5304	5304	Существующее
1a	Административное здание	1	3076,0	3076,0	Проектируемое
2	Производственный цех	1	3512,85	3512,85	Существующий
3	Производственный корпус	1	443,17	443,17	Существующий
4	Склад сырья готовой продукции	1	1661,28	1661,28	Существующий
5	Материальный склад	1	164,77	164,77	Существующий
6	Трансформаторная подстанция	1	136,04	136,04	Существующий
8	Административно-бытовой корпус	3	723,5	2170,5	Существующий
8-11	Склад прообразов	1	1933,37	1933,37	Существующий
2-13	Контрольно-пропускной пункт	1	87,77	87,77	Существующий
11-13	Склад	1	2161,57	2161,57	Существующий
16	Котельная	1	76,68	76,68	Существующий
17	Ремонтно-механическая мастерская	2	882,0	1764,0	Существующий
18	ТП	1	7,2	7,2	Существующий
19-21	Производственное здание	1-2	1987,82	2385,39	Существующий
23	ТП	1	77,43	77,43	Существующий
2-18	Производственное здание	1	3934,35	3934,35	Существующий
2-19	Производственное здание	1-3	128,28	1220,28	Существующий
16	Продукция	1	26,55	26,55	Существующий
3-15	Гараж	1	9743,86	9743,86	Существующий
6-10	Производственное здание	1-2	511,71	694,57	Существующий
50	Гараж	1	41,12	41,12	Существующий
3-14	Производственное здание	1-2	6418,26	7051,26	Существующий
2-16	Производственное здание	1	2521,25	2521,25	Существующий
67	ТП	1	72,27	72,27	Существующий
8-10	Производственное и складское здание	1-3	928,73	1857,46	Существующий
1-12	Гараж бизнес-класса	1	895,84	895,84	Существующий
73	Многоквартирный жилой дом	5	815,52	4177,6	Существующий
1-11	Здание ПТУ №11	1-2	1205,95	1808,92	Существующий
82	АБК	2	375,61	751,22	Существующий
83	Производственное здание	1	788,89	788,89	Существующий
84	ТП №263	1	45,48	45,48	Существующий
85-88	Производственное здание	1	748,65	748,65	Существующий
89-91	Производственное здание	1-2	1919,1	2851,12	Существующий
92-95	Производственное здание	1-3	1511,1	2540,95	Существующий
96	Производственное здание	2	428,69	857,38	Существующий
97	Производственное здание	1	23,65	23,65	Существующий
98	Производственное здание	1	183,19	183,19	Существующий
99	Административно-бытовой корпус	4	717,3	2869,2	Существующий
100	Гараж	1	1071,40	1071,40	Существующий
101	Административный корпус	3	217,37	712,11	Существующий
102	Независимое производственное здание	1	327,97	327,97	Существующее
Итого:			5567,97	72664,1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки документации по планировке территории
- красная линия проектируемая
- красная линия предполагаемая, не входящая в границы разработки проекта планировки
- проектируемое производственно-складское здание
- существующие объекты
- существующие объекты инженерной инфраструктуры
- автодороги проектируемые
- автодороги существующие
- проектируемый газопровод
- проектируемые автопарковки
- проектируемая трассировка дорог

95/3-2018-ППП		Заказчик: АО "ВЕРХНЕВОЛГЭЛЕКТРОМОНТАЖ-Д"	
Дата: 2018	Лист: 1	Страна: ППМ	Лист: 2
Исполнитель: ООО "Архитектурное бюро"	Масштаб: 1:1000		

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- границы разработки документации по планировке территории
- границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- охранные зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- земельный участок перераспределяемый из земель государственной собственности на которые не разграничена
- граница земельного участка кад. №52:21:0000039:2142
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объект планируемый к строительству
- благоустройство (газон)
- благоустройство (асфальт)
- устанавливаемая красная линия
- обозначение поворотных точек границ земельных участков

Образующий земельный участок		Состав образующего земельного участка			
условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв.м.	условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв.м.
ЗУ1	коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля	14799	1.1	для строительства складов продукции (кадастровый номер 52:21:0000039:2142)	9502
			1.2	земли, собственность на которые не разграничена	2160
			1.3	земли, собственность на которые не разграничена	3077
Итого:					14799

95/3-2018-ПМ					
Уч. дел	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "ВЕРХНЕВОЛГОЭЛЕКТРОМОНТАЖ-Д"
Директор	Златоват.П.				
Кад. инженер	Старососкин А.	17.02.19			Судья Галт Галт
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)					ООО "АрхитектурноБюро"