



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

П Р И К А З

24 августа 2020 г.

№ 07-02-03/92

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в юго-
восточном направлении от поселка Дачный 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 июля 2019 г. № 07-02-02/85 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 14 июля 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 14 июля 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

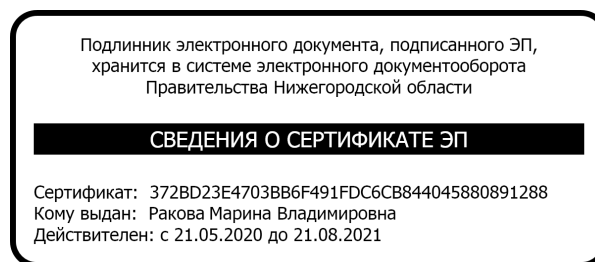
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 августа 2020 г. № 07-02-03/92

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном
направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 июля 2019 г. № 07-02-02/85 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 8,7508 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО "ДзержинскЭнерго" по заказу ООО "Парксервис" в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,7508 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	14 741,3 м ²
Квартал 2	2 817,4 м ²
Квартал 3	12 578,8 м ²
Квартал 4	2 278,7 м ²
Квартал 5	17 005,5 м ²
Квартал 6	12 373,0 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	1 340 м ²
Квартал 2	360 м ²
Квартал 3	1 330 м ²
Квартал 4	125 м ²
Квартал 5	1 630 м ²
Квартал 6	1 200 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1	2 680 м ²
Квартал 2	720 м ²
Квартал 3	2 660 м ²
Квартал 4	375 м ²
Квартал 5	3 260 м ²
Квартал 6	2 400 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,09
Квартал 2	0,13
Квартал 3	0,11
Квартал 4	0,05
Квартал 5	0,10
Квартал 6	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,18
Квартал 2	0,26
Квартал 3	0,21
Квартал 4	0,16
Квартал 5	0,19
Квартал 6	0,19
Площадь озелененных территорий	12 016,08 м ²
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	30 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,72 м ³ /ч
Водоотведение	8,72 м ³ /ч
Газоснабжение	55,38 м ³ /ч
Электроснабжение	179,98 кВт
Телефонизация	68 номеров
Радиофикация	66 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Индивидуальный жилой дом	2	120	240
2-15	Индивидуальный жилой дом	2	70	140
16-20	Индивидуальный жилой дом	2	120	240
21-27	Индивидуальный жилой дом	2	70	140
28-34	Индивидуальный жилой дом	2	120	240
35-43	Индивидуальный жилой дом	2	70	140
44-65	Индивидуальный жилой дом	2	100	200
66	Детский сад	3	125	375

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 1 очередь.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1-65	Индивидуальный жилой дом

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
66	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство ТП (№ 70 по чертежу планировки) и ГРП (№ 69 по чертежу планировки);
- строительство двух пожарных резервуаров (№ 67 и № 68 по чертежу планировки);
- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с Речного шоссе;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для занятия спортом, открытых стоянок 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1175,84	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322
2	Для индивидуального жилищного строительства	898,54	
3	Для индивидуального жилищного строительства	735,76	
4	Для индивидуального жилищного строительства	978,55	
5	Для индивидуального жилищного строительства	779,30	
6	Для индивидуального жилищного строительства	703,45	
7	Для индивидуального жилищного строительства	774,07	
8	Для индивидуального жилищного строительства	944,95	

9	Для индивидуального жилищного строительства	971,38	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322
10	Для индивидуального жилищного строительства	706,45	
11	Для индивидуального жилищного строительства	706,97	
12	Для индивидуального жилищного строительства	702,33	
13	Для индивидуального жилищного строительства	709,28	
14	Для индивидуального жилищного строительства	704,71	
15	Для индивидуального жилищного строительства	710,95	
16	Для индивидуального жилищного строительства	1026,52	
17	Для индивидуального жилищного строительства	867,49	
18	Для индивидуального жилищного строительства	994,27	
19	Для индивидуального жилищного строительства	994,29	
20	Для индивидуального жилищного строительства	828,81	
21	Для индивидуального жилищного строительства	921,43	
22	Для индивидуального жилищного строительства	910,57	
23	Для индивидуального жилищного строительства	899,72	
24	Для индивидуального жилищного строительства	888,86	
25	Для индивидуального жилищного строительства	707,99	

26	Для индивидуального жилищного строительства	700,50	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322
27	Для индивидуального жилищного строительства	704,04	
28	Для индивидуального жилищного строительства	810,90	
29	Для индивидуального жилищного строительства	786,77	
30	Для индивидуального жилищного строительства	824,82	
31	Для индивидуального жилищного строительства	1122,41	
32	Для индивидуального жилищного строительства	1154,94	
33	Для индивидуального жилищного строительства	1122,20	
34	Для индивидуального жилищного строительства	1023,62	
35	Для индивидуального жилищного строительства	961,15	
36	Для индивидуального жилищного строительства	817,17	
37	Для индивидуального жилищного строительства	775,63	
38	Для индивидуального жилищного строительства	843,66	
39	Для индивидуального жилищного строительства	857,37	
40	Для индивидуального жилищного строительства	804,86	
41	Для индивидуального жилищного строительства	781,54	
42	Для индивидуального жилищного строительства	947,84	

43	Для индивидуального жилищного строительства	827,18	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322
44	Для индивидуального жилищного строительства	1000,11	
45	Для индивидуального жилищного строительства	782,12	
46	Для индивидуального жилищного строительства	1021,48	
47	Для индивидуального жилищного строительства	827,90	
48	Для индивидуального жилищного строительства	832,37	
49	Для индивидуального жилищного строительства	925,13	
50	Для индивидуального жилищного строительства	966,15	
51	Для индивидуального жилищного строительства	909,20	
52	Для индивидуального жилищного строительства	947,70	
53	Для индивидуального жилищного строительства	1177,02	
54	Для индивидуального жилищного строительства	1050,26	
55	Для индивидуального жилищного строительства	1253,41	
56	Для индивидуального жилищного строительства	1026,38	
57	Для индивидуального жилищного строительства	1003,78	
58	Для индивидуального жилищного строительства	816,73	
59	Для индивидуального жилищного строительства	1068,87	

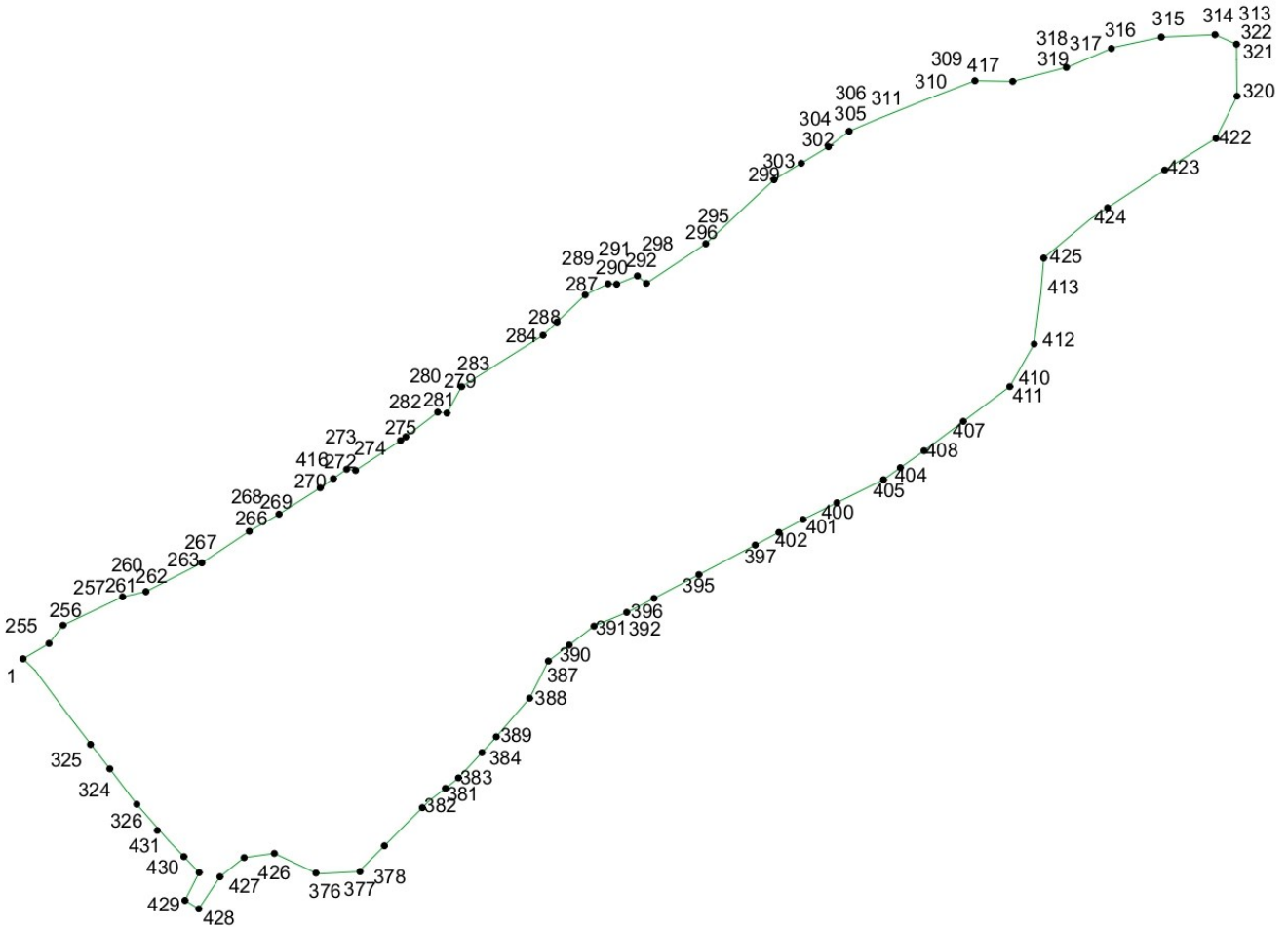
60	Для индивидуального жилищного строительства	1039,58	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322
61	Для индивидуального жилищного строительства	981,48	
62	Для индивидуального жилищного строительства	1055,23	
63	Для индивидуального жилищного строительства	1112,37	
64	Для индивидуального жилищного строительства	1141,16	
65	Для индивидуального жилищного строительства	823,25	
66	Дошкольное начальное и среднее общее образование	1600,90	
67	Площадки для занятий спортом	677,80	

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.

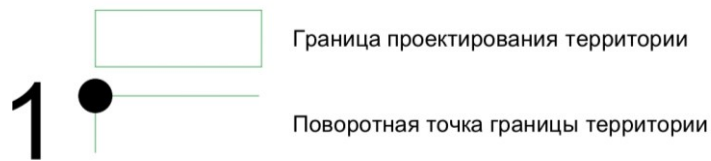
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
68	Земельные участки (территории) общего пользования	26358,44	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:322

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



Условные обозначения



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

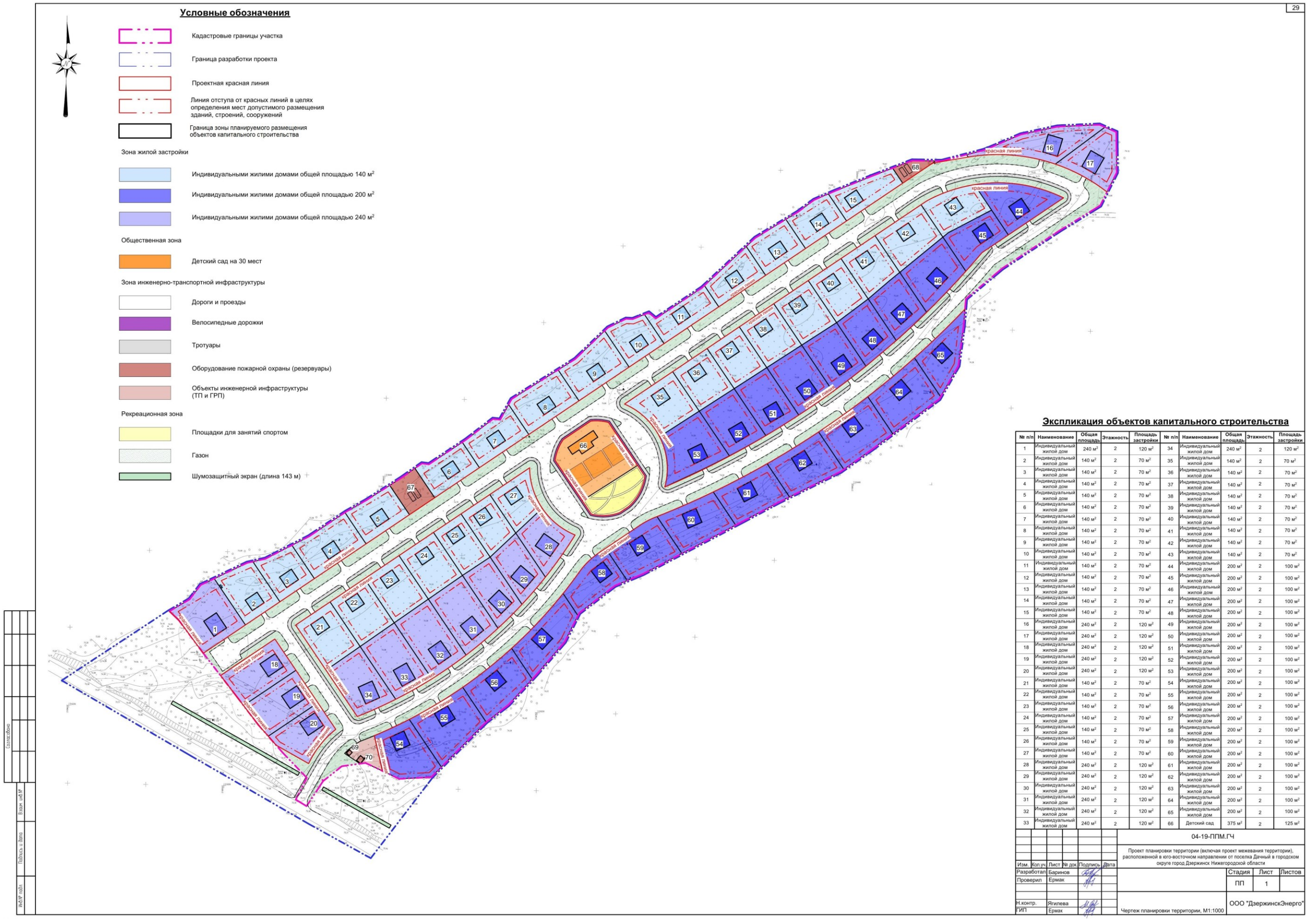
№ п/п	X	Y
1	518313,29	2188463,82
255	518320,94	2188476,75
256	518330,08	2188483,78
257	518334,22	2188492,46
261	518344,26	2188513,48

260	518345,09	2188517,19
262	518346,87	2188525,16
263	518355,60	2188542,17
267	518361,21	2188553,10
266	518376,58	2188576,12
268	518377,01	2188576,76
269	518384,50	2188589,93
270	518393,98	2188604,76
416	518398,72	2188612,18
272	518404,87	2188620,92
273	518408,01	2188625,37
274	518407,43	2188629,85
275	518421,63	2188651,22
282	518423,22	2188653,61
281	518436,52	2188670,86
280	518436,04	2188675,47
279	518445,79	2188680,88
283	518449,27	2188682,81
284	518468,02	2188712,57
288	518474,90	2188723,49
287	518493,05	2188742,37
289	518495,11	2188744,52
290	518500,71	2188756,00
291	518500,51	2188760,25
292	518503,52	2188767,82
298	518504,63	2188770,61
296	518520,70	2188804,76
295	518522,06	2188806,21
299	518547,14	2188832,95
303	518552,65	2188838,83
302	518564,48	2188858,33
304	518569,15	2188866,02
305	518576,89	2188876,39
306	518580,82	2188885,53
311	518582,61	2188889,71
310	518592,38	2188913,86
309	518597,31	2188926,65
417	518602,14	2188939,19
319	518605,97	2188974,01
318	518608,78	2188984,83
317	518610,11	2188988,38
316	518618,81	2189008,64
315	518623,91	2189032,28

314	518625,11	2189059,09
313	518623,57	2189062,61
322	518620,39	2189069,86
321	518612,60	2189069,92
320	518594,42	2189070,11
36	518581,99	2189063,89
422	518573,33	2189059,56
423	518557,55	2189033,98
424	518533,07	2188996,90
425	518513,52	2188973,56
413	518495,89	2188972,10
412	518470,57	2188968,77
410	518450,76	2188957,43
411	518449,29	2188956,59
407	518426,97	2188926,79
408	518417,24	2188913,81
404	518404,19	2188895,47
405	518402,82	2188893,54
400	518386,55	2188860,69
401	518383,10	2188853,72
402	518371,09	2188831,22
397	518368,46	2188826,22
397	518368,46	2188826,22
395	518350,30	2188791,79
396	518337,22	2188766,99
392	518332,95	2188756,82
391	518329,63	2188748,93
390	518312,17	2188726,14
387	518310,49	2188725,29
388	518293,61	2188716,78
389	518272,58	2188698,63
384	518269,80	2188696,06
382	518242,16	2188666,44
378	518213,41	2188637,86
377	518206,93	2188631,42
376	518205,85	2188610,88
189	518210,95	2188600,08
421	518216,05	2188589,28
420	518215,57	2188585,83
426	518213,95	2188574,19
427	518204,38	2188562,13
428	518188,36	2188551,55
429	518192,59	2188544,65

430	518206,50	2188551,73
431	518222,40	2188536,51
49	518227,40	2188532,13
326	518233,21	2188527,05
50	518240,59	2188520,59
324	518252,88	2188511,25
325	518258,31	2188507,12
37	518272,07	2188496,50
3	518286,37	2188485,48
2	518307,56	2188469,77
1	518313,29	2188463,82

VI. Чертеж планировки территории.



Составлено: _____
 Проверено: _____
 Исполнитель: _____

04-19-ППМ.ГЧ
 Проект планировки территории (включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

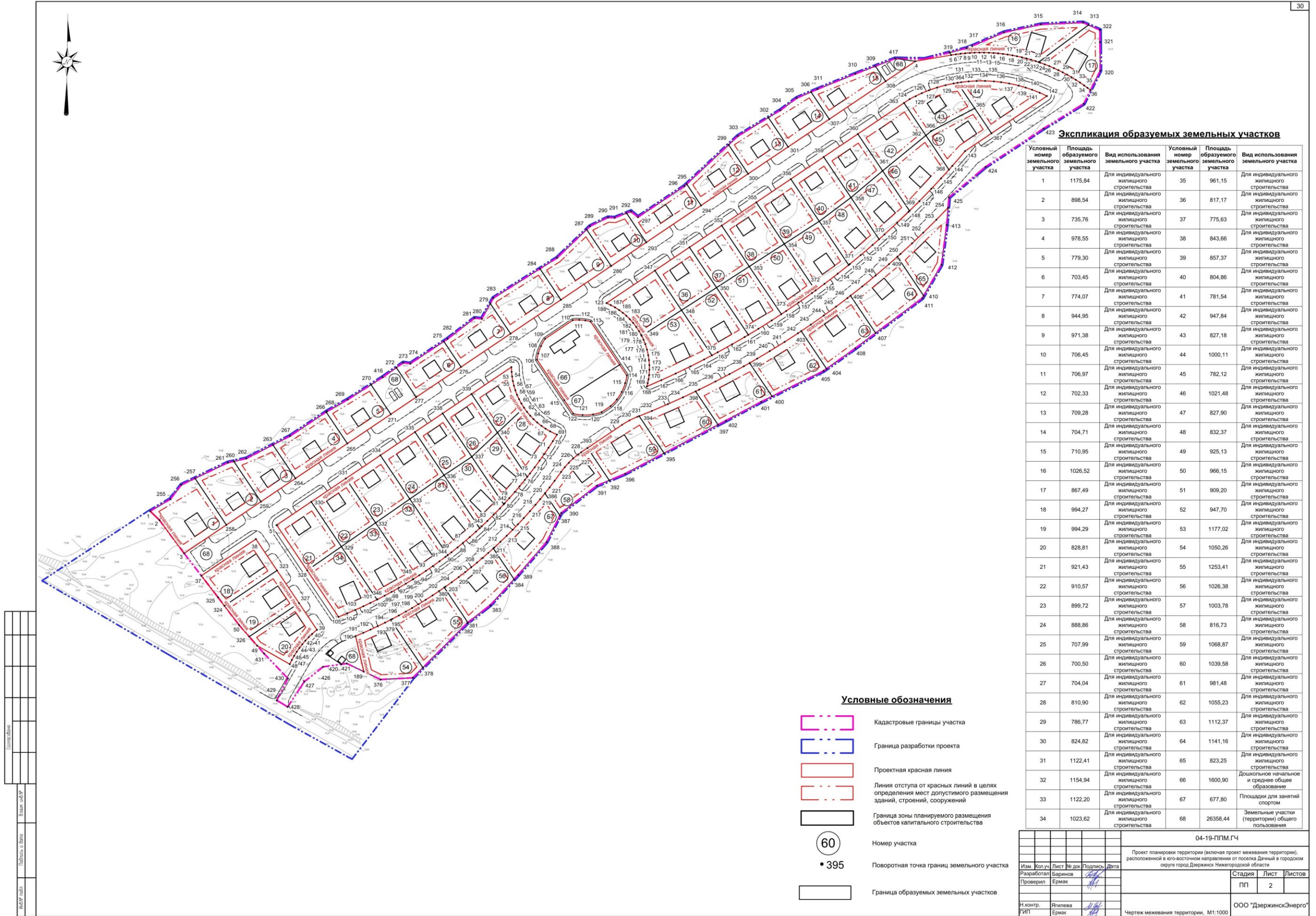
Изм. Кол-во Лист № док. Подпись Дата
 Разработал Баринов
 Проверил Ермак

Н.контр. Ягилева
 ГИП Ермак

Стадия Лист Листов
 ПП 1

ООО "ДзержинскЭнерго"
 Чертеж планировки территории, М1:1000

VII. Чертеж межевания территории.



04-19-ППМ.ГЧ

Проект планировки территории (включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Дачный в городском округе город Дзержинск Нижегородской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Барников					
Проверил	Ермак					
Н.контр.	Ягилева					
ГИП	Ермак					
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	2	
				ООО "ДзержинскЭнерго"		

Чертеж межевания территории, М1:1000