



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

П Р И К А З

15 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/106

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории), в районе шоссе Игумновское в
городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 07-02-02/108 (с изменениями от 26 октября 2021 г. № 07-02-02/214) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

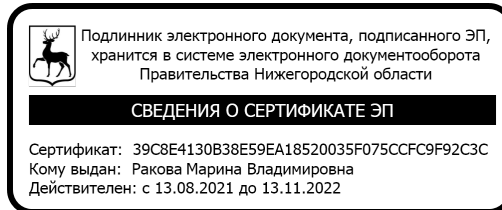
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе

Игумновское 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 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/106

**Документация по планировке территории (проект планировки территории),
в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - проект планировки территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 07-02-02/108 (с изменениями от 26 октября 2021 г. № 07-02-02/214) «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 537,10 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен акционерным обществом «Корпорация развития Нижегородской области» в целях установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории для обоснования условий включения территории в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа (ОЭЗ ППТ «Кулибин»), согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями).

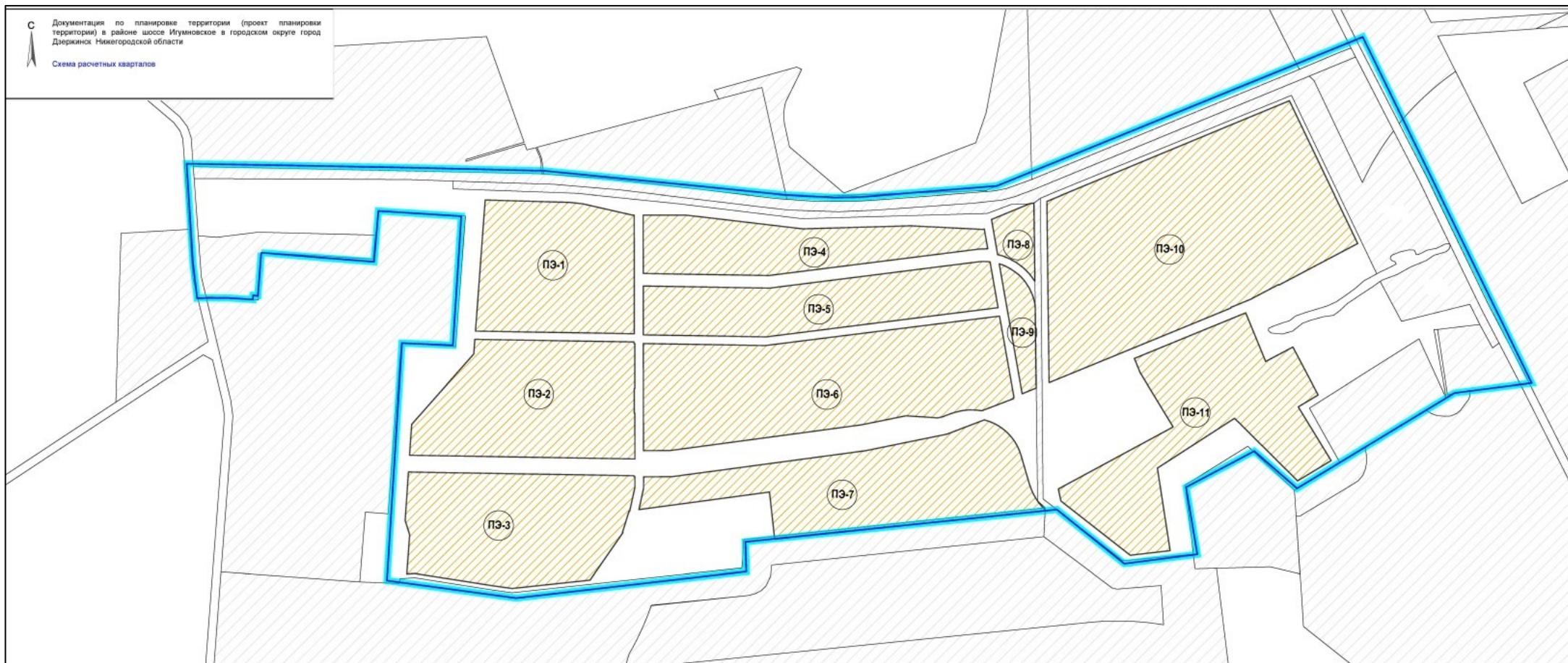
3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|-----------|
| Площадь территории в границах разработки проекта, в том числе: | 537,10 га |
| - территория производственных объектов | 245,61 га |
| - территория объектов административно-делового назначения | 8,09 га |
| - территория коммунально-складских объектов | 11,35 га |
| - территория транспортной инфраструктуры | 69,64 га |
| - территория инженерных объектов и сооружений | 5,94 га |

| | |
|--|-----------------------------|
| - территории общего пользования/зоны рекреации | 42,13 га |
| - резервные территории | 10,23 га |
| - территория улиц (в красных линиях) | 63,96 га |
| Площадь территории квартала в красных линиях: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 253989,3 м ² |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 295230,5 м ² |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 294609,1 м ² |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 187087,5 м ² |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 218737,3 м ² |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 440047,5 м ² |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 319424,2 м ² |
| Расчетный квартал 8 (ПЭ-8) | 27344,0 м ² |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 35136,9 м ² |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 643822,4 м ² |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 322563,1 м ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 185247,2 м ² |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 219442,7 м ² |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 212638,1 м ² |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 125266,6 м ² |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 160743,4 м ² |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 320243,7 м ² |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 255539,3 м ² |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 20638,4 м ² |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 512521,2 м ² |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 253993,4 м ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 609 571,9 м ² |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 708 553,2 м ² |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 707 061,8 м ² |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 449 010,0 м ² |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 524 969,5 м ² |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 1 056 114,0 м ² |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 766 618,08 м ² |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 84 328,56 м ² |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 1 545 173,76 м ² |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 774 151,44 м ² |

| | |
|---|--------------------------|
| Коэффициент застройки: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 0,73 |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 0,74 |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 0,72 |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 0,66 |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 0,73 |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 0,73 |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 0,80 |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 0,58 |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 0,79 |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 0,79 |
| Коэффициент плотности застройки: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 2,4 |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 2,4 |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 2,4 |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 2,4 |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 2,4 |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 2,4 |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 2,4 |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 2,4 |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 2,4 |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 2,4 |
| Площадь озелененных территорий: | |
| Расчетный квартал 1 (ПЭ-1) | 68742,1 м ² |
| Расчетный квартал 2 (ПЭ-2) | 75787,8 м ² |
| Расчетный квартал 3 (ПЭ-3) | 81971,0 м ² |
| Расчетный квартал 4 (ПЭ-4) | 61820,9 м ² |
| Расчетный квартал 5 (ПЭ-5) | 57993,9 м ² |
| Расчетный квартал 6 (ПЭ-6) | 99803,8 м ² |
| Расчетный квартал 7 (ПЭ-7) | 304446,4 м ² |
| Расчетный квартал 8 (ПЭ-8) | 27344,0 м ² |
| Расчетный квартал 9 (ПЭ-9) | 14498,5 м ² |
| Расчетный квартал 10 (ПЭ-10) | 131301,2 м ² |
| Расчетный квартал 11 (ПЭ-11) | 68569,7 м ² |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Электроснабжение | 143 МВА |
| Газоснабжение | 39200 м ³ /ч |
| Водоснабжение | 6000 м ³ /сут |
| Водоотведение | 6000 м ³ /сут |
| Ливневая канализация | 1500 л/с |

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального значения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Включение территории в состав особой экономической зоны промышленно-производственного типа (ОЭЗ ППТ «Кулибин»), согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями) благоприятно скажется на социальном климате, а также обеспечивает сохранение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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 2 очереди.

1 очередь строительства: предусматривает реализацию мероприятий в два этапа.

1 этап - инженерная подготовка территории:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка территорий дорог.

2 этап – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- строительство главной понизительной подстанции ГПП-1(63 МВт) - 63 МВт;
- строительство распределительных сетей 10 кВ протяженностью 12,43 км;
- строительство сетей водоснабжения В-1 протяженностью 17,2 км;
- строительство сетей водоснабжения В-2 (противопожарный водопровод) протяженностью 14,0 км;

- строительство сетей водоотведения К-1 протяженностью 22,0 км;
- строительство площадки КОС - 6000 куб.м/сутки;
- строительство сетей водоотведения К-2 (дождевая канализация) протяженностью 10,1 км;
- строительство локальных очистных сооружений (ЛОС - 100 л/сек);
- строительство сетей газоснабжения протяженностью 5,78 км (39200 м3/час);
- строительство автомобильных дорог.

2 очередь строительства объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в два этапа.

1 этап – строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство главной понизительной подстанции ГПП-2(88 МВт);
- строительство сетей телекоммуникаций;
- строительство автомобильных дорог;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- строительство железнодорожных путей ОЭЗ;
- строительство грузового двора;
- организация рекреационной зоны-1;
- организация рекреационной зоны-2;
- устройство ограждения территории;
- строительство подъездных железнодорожных путей;
- строительство вертолетной площадки;
- строительство таможенного терминала;
- строительство административно-делового центра;
- строительство складской зоны (логистического центра);
- строительство пожарного депо;
- строительство производственной базы эксплуатации.

2 этап – освоение территорий резидентов, общей площадью 245,61 га с установлением санитарно-защитных зон до нормируемых объектов (существующие садоводческие товарищества в северном направлении, фармацевтического производства на территории ООО «Пластик» в северо-западном направлении).

III. Чертеж планировки территории

