



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

П Р И К А З

29 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах Восточного шоссе,
Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в
городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 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 18 февраля 2021 г. № 07-02-02/28 (с изменениями от 15 декабря 2021 г. № 07-02-02/250) «О подготовке проекта планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области»

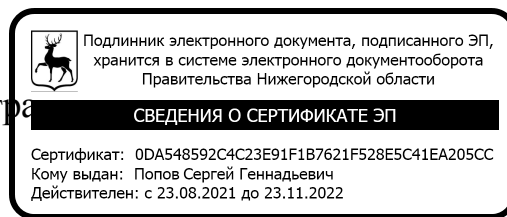
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 декабря 2021 г. № 07-02-03/119

Проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 февраля 2021 г. № 07-02-02/28 (с изменениями от 15 декабря 2021 г. № 07-02-02/250) «О подготовке проекта планировки территории в границах Восточного шоссе, Портового шоссе и улицы Карла Либкнехта в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 67,2 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен акционерным обществом «Корпорация развития Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Синтез ОКА» 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 планировки	67,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях	546198,78 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	72647,52 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	137250,44 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,46
Площадь территории особой экономической зоны, в том числе:	480382,92 м ²
Участок 1	77515,4 м ²
Участок 2	13413,2 м ²
Участок 3	7090,8 м ²
Участок 4	18594,3 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок 1	62012,32 м ²
Участок 2	3969,9 м ²
Участок 3	3271,7 м ²
Участок 4	3393,6 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок 1	124024,64 м ²
Участок 2	3143,1 м ²
Участок 3	4982,6 м ²
Участок 4	5100,1 м ²
Коэффициент застройки:	
Участок 1	0,80
Участок 2	0,30
Участок 3	0,46
Участок 4	0,18
Коэффициент плотности застройки:	
Участок 1	1,60
Участок 2	0,23
Участок 3	0,70
Участок 4	0,27
Площадь зеленых насаждений в границах особой экономической зоны	301234,73 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	20 м ³ /ч
Противопожарное водоснабжение	144,72 м ³ /ч
Хозяйственно - бытовая канализация	20 м ³ /ч
Ливневая канализация	644 м ³ /ч
Теплоснабжение	14,53 Гкал/ч
Электроснабжение	5,82 МВт
Радиофикация	9
Телефонизация	22

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 выполнение мероприятий по освоению территории в 2 этапа:

1 этап - инженерная подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- выполнение инженерно-геологических изысканий с оценкой карстоопасности;
- инженерная подготовка территории;
- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка участка дорог.

2 этап - строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

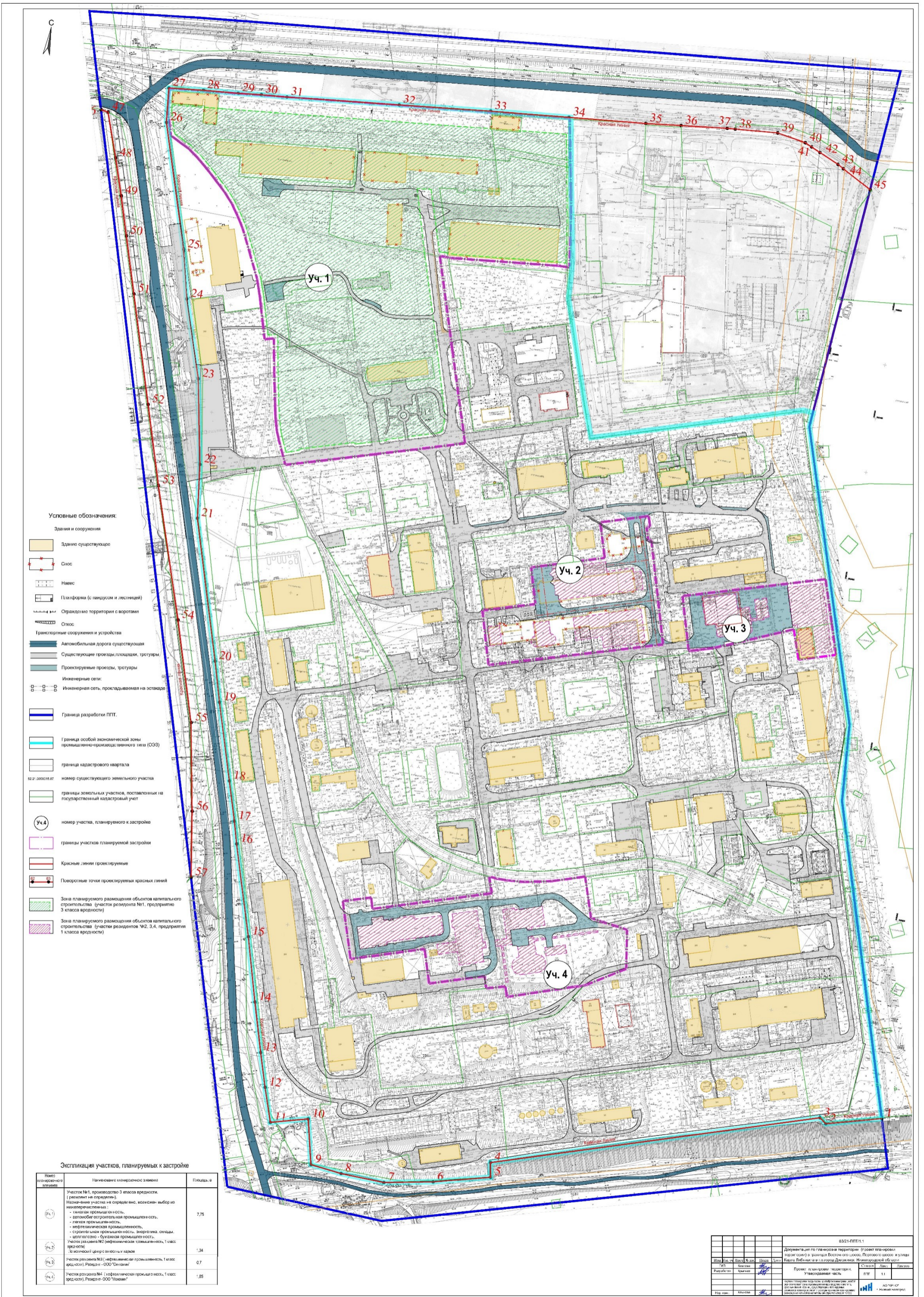
- строительство трансформаторных подстанций;
- строительство распределительных сетей 10 кВ;
- строительство сетей водоснабжения В-2 (противопожарный водопровод);
- строительство сетей водоотведения К-2 (дождевая канализация);
- строительство локальных очистных сооружений (ЛОС);

- строительство сетей теплоснабжения;
- строительство сетей связи;
- строительство и реконструкция транспортной инфраструктуры, в том числе на участках резидентов.

2 очередь строительства предусматривает освоение территорий резидентов:

- строительство объектов капитального строительства на территории резидентов общей площадью 11,66 га.

III. Чертеж планировки территории



Экспликация участков, планируемых к застройке

Номер земельного участка	Наименование планировочного элемента	Площадь, кв. м
Уч. 1	Участок №1, промышленность 3 класса вредности. (развивает на территории). Назначение участка на определение, возмещение, выбор из некоммерческих: - жилищная промышленность, - автомобильно-строительная промышленность, - легкая промышленность, - нефтехимическая промышленность, - строительная промышленность, энергетика, склады, - целлюлозно-бумажная промышленность. Участок резидента №2 (индустриальная зона), 1 класс вредности	7,75
Уч. 2	Земельный участок с объектами наем	1,34
Уч. 3	Участок резидента №3 (нефтегазовая промышленность, 1 класс вредности). Резидент - ООО "Синтез"	0,7
Уч. 4	Участок резидента №4 (индустриальная промышленность, 1 класс вредности). Резидент - ООО "Южурал"	1,85

0321-ППТ1.1				
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах особой экономической зоны промышленно-инновационного типа (ОЭЗ) «Синтез» в г. Челябинске, Челябинская область				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Должность
Резидент	Резидент	Резидент	Резидент	Резидент
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Должность
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Должность