



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

П Р И К А З

30 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/123

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в 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

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2021 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по внесению изменений в 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», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 декабря 2021 г.

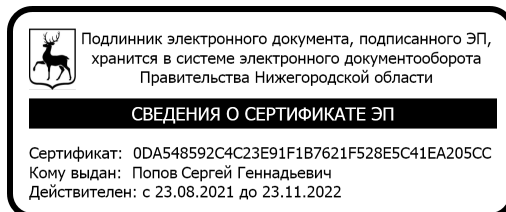
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в 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, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 августа 2020 г. № 07-02-03/92.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в 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.

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

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/123

Документация по внесению изменений в 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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в 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 (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2021 г. №07-02-02/75 «О подготовке документации по внесению изменений в 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» на территорию площадью 8,7508 га.

2. Цели и задачи

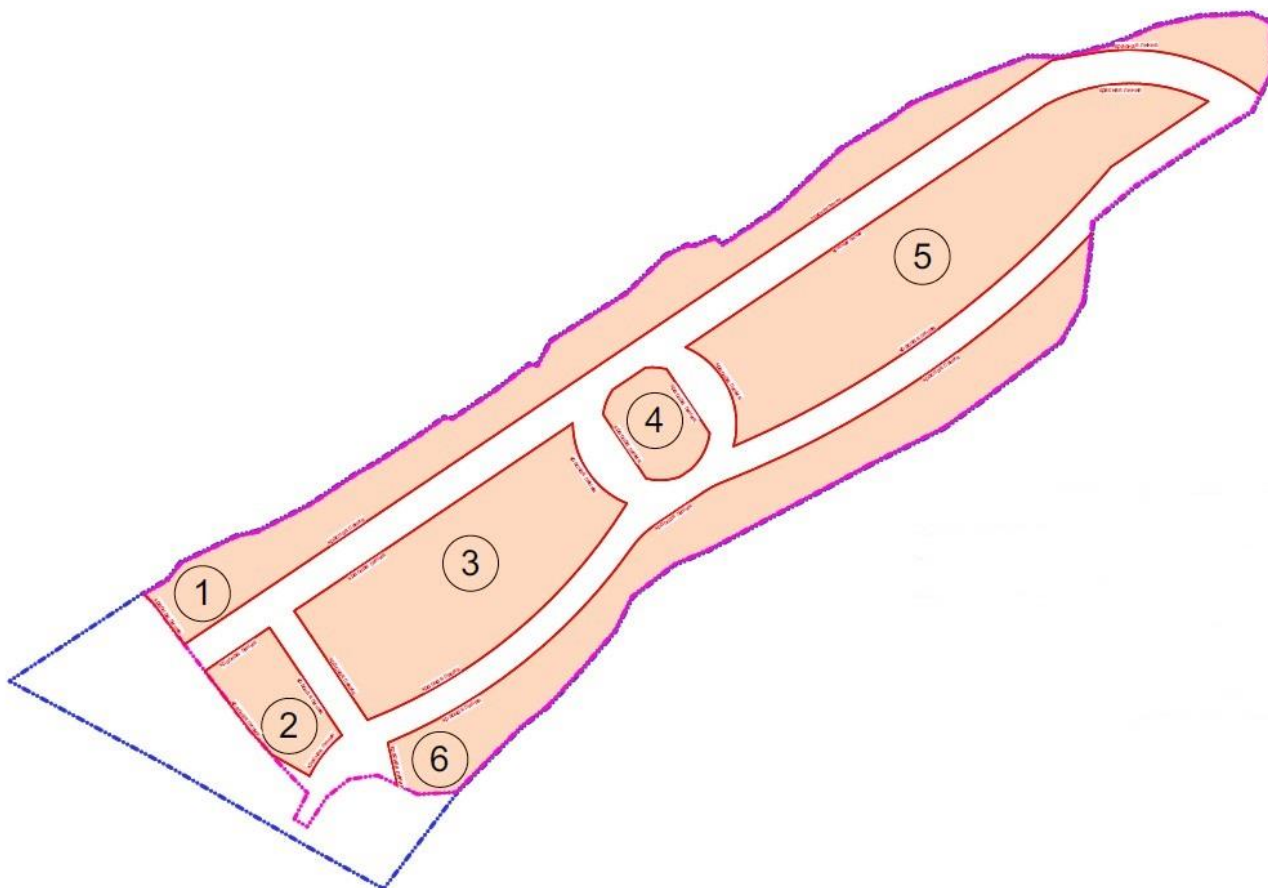
Документация по планировке территории подготовлена ООО «АрхиГрад» по заказу ООО «Парксервис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, местоположение образуемых земельных участков и их возможный способ образования оставлены без изменений.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,7508 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	14741,3 м ²
Квартал 2	2817,4 м ²
Квартал 3	12578,8 м ²
Квартал 4	2278,7 м ²

Квартал 5	17005,5 м ²
Квартал 6	12373,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	2819,25 м ²
Квартал 2	563,46 м ²
Квартал 3	2515,70 м ²
Квартал 4	480,27 м ²
Квартал 5	3488,63 м ²
Квартал 6	2474,45 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Квартал 1	8 457,75 м ²
Квартал 2	1 690,38 м ²
Квартал 3	7 547,1 м ²
Квартал 4	1 440,81 м ²
Квартал 5	10 465,89 м ²
Квартал 6	7 423,35 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,20
Квартал 2	0,20
Квартал 3	0,20
Квартал 4	0,20
Квартал 5	0,20
Квартал 6	0,20
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,57
Квартал 2	0,60
Квартал 3	0,60
Квартал 4	0,63
Квартал 5	0,62
Квартал 6	0,60
Площадь озелененных территорий	12016,08 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	168,98 кВт
Телефонизация	68 номеров
Радиофикация	66 радиоточек

Схема расчетных кварталов



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	3	235,16	705,48
2	Индивидуальный жилой дом	3	179,70	539,10
3	Индивидуальный жилой дом	3	147,15	441,45
4	Индивидуальный жилой дом	3	195,71	587,13
5	Индивидуальный жилой дом	3	155,86	467,58
6	Индивидуальный жилой дом	3	140,69	422,07
7	Индивидуальный жилой дом	3	154,81	464,43
8	Индивидуальный жилой дом	3	188,99	566,97
9	Индивидуальный жилой дом	3	194,27	582,81
10	Индивидуальный жилой дом	3	141,29	423,87
11	Индивидуальный жилой дом	3	141,39	424,17
12	Индивидуальный жилой дом	3	140,46	421,38
13	Индивидуальный жилой дом	3	141,85	425,55
14	Индивидуальный жилой дом	3	140,94	422,82
15	Индивидуальный жилой дом	3	142,19	426,57

16	Индивидуальный жилой дом	3	205,30	615,90
17	Индивидуальный жилой дом	3	173,49	520,47
18	Индивидуальный жилой дом	3	198,85	596,55
19	Индивидуальный жилой дом	3	198,85	596,55
20	Индивидуальный жилой дом	3	165,76	497,28
21	Индивидуальный жилой дом	3	184,28	552,84
22	Индивидуальный жилой дом	3	182,11	546,33
23	Индивидуальный жилой дом	3	179,94	539,82
24	Индивидуальный жилой дом	3	177,77	533,31
25	Индивидуальный жилой дом	3	141,59	424,77
26	Индивидуальный жилой дом	3	140,10	420,30
27	Индивидуальный жилой дом	3	140,80	422,40
28	Индивидуальный жилой дом	3	162,18	486,54
29	Индивидуальный жилой дом	3	157,35	472,05
30	Индивидуальный жилой дом	3	164,96	494,88
31	Индивидуальный жилой дом	3	224,48	673,44
32	Индивидуальный жилой дом	3	230,98	692,94
33	Индивидуальный жилой дом	3	224,44	673,32
34	Индивидуальный жилой дом	3	204,72	614,16
35	Индивидуальный жилой дом	3	233,17	699,51
36	Индивидуальный жилой дом	3	210,06	630,18
37	Индивидуальный жилой дом	3	155,13	465,39
38	Индивидуальный жилой дом	3	168,73	506,19
39	Индивидуальный жилой дом	3	171,47	514,41
40	Индивидуальный жилой дом	3	160,97	482,91
41	Индивидуальный жилой дом	3	156,30	468,90
42	Индивидуальный жилой дом	3	189,56	568,68
43	Индивидуальный жилой дом	3	165,43	496,29
44	Индивидуальный жилой дом	3	200,02	600,06
45	Индивидуальный жилой дом	3	156,42	469,26
46	Индивидуальный жилой дом	3	204,29	612,87
47	Индивидуальный жилой дом	3	165,58	496,74
48	Индивидуальный жилой дом	3	166,47	499,41
49	Индивидуальный жилой дом	3	185,02	555,06
50	Индивидуальный жилой дом	3	193,23	579,69
51	Индивидуальный жилой дом	3	181,84	545,52
52	Индивидуальный жилой дом	3	189,54	568,62
53	Индивидуальный жилой дом	3	235,40	706,20
54	Индивидуальный жилой дом	3	210,05	630,15
55	Индивидуальный жилой дом	3	250,68	752,04
56	Индивидуальный жилой дом	3	205,27	615,81
57	Индивидуальный жилой дом	3	200,75	602,25
58	Индивидуальный жилой дом	3	163,34	490,02
59	Индивидуальный жилой дом	3	213,77	641,31

60	Индивидуальный жилой дом	3	207,91	623,73
61	Индивидуальный жилой дом	3	196,29	588,87
62	Индивидуальный жилой дом	3	211,04	633,12
63	Индивидуальный жилой дом	3	222,47	667,41
64	Индивидуальный жилой дом	3	228,23	684,69
65	Индивидуальный жилой дом	3	164,65	493,95
66	Детский сад	3	480,27	1440,81

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:

-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

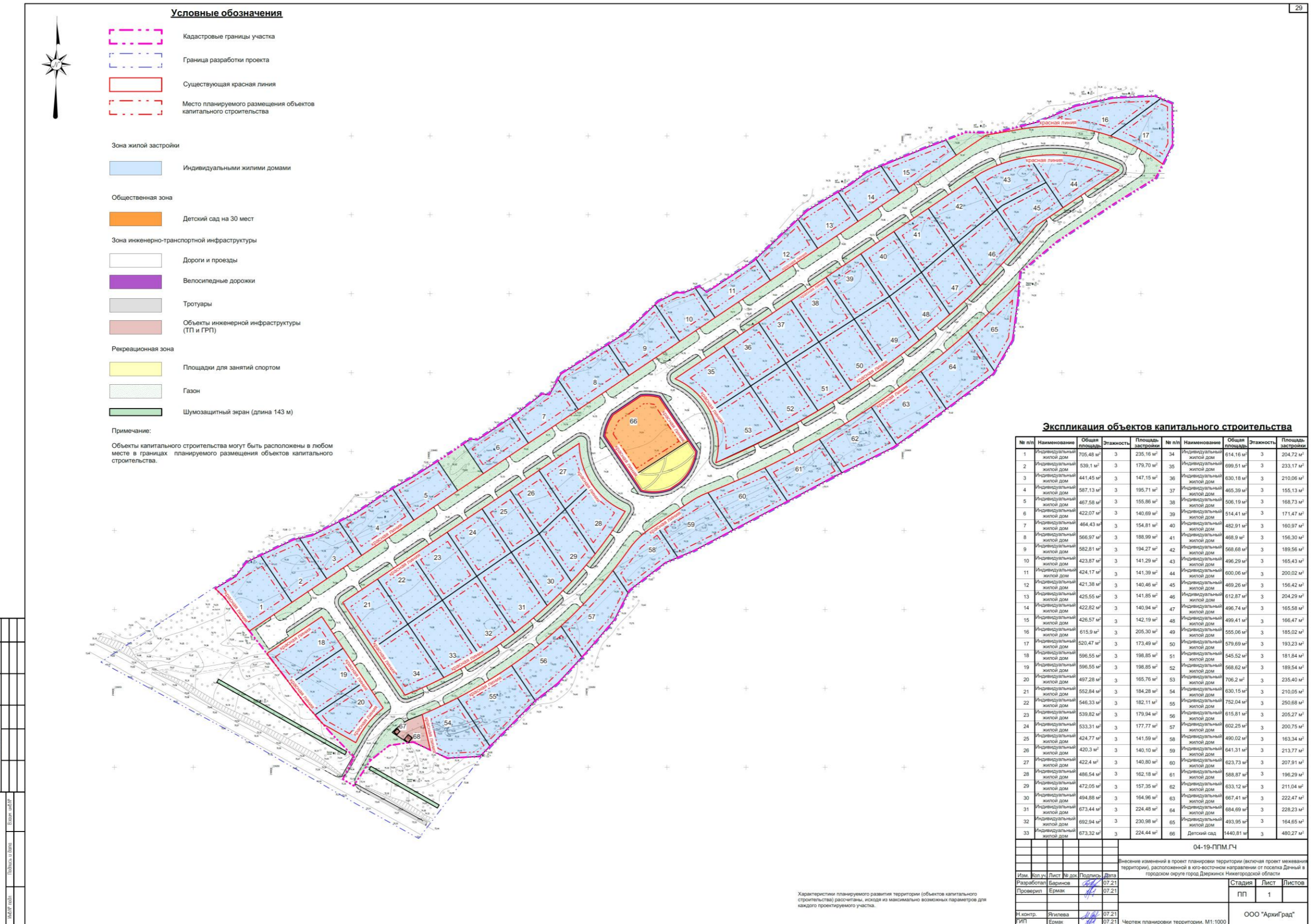
Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
66	Детский сад

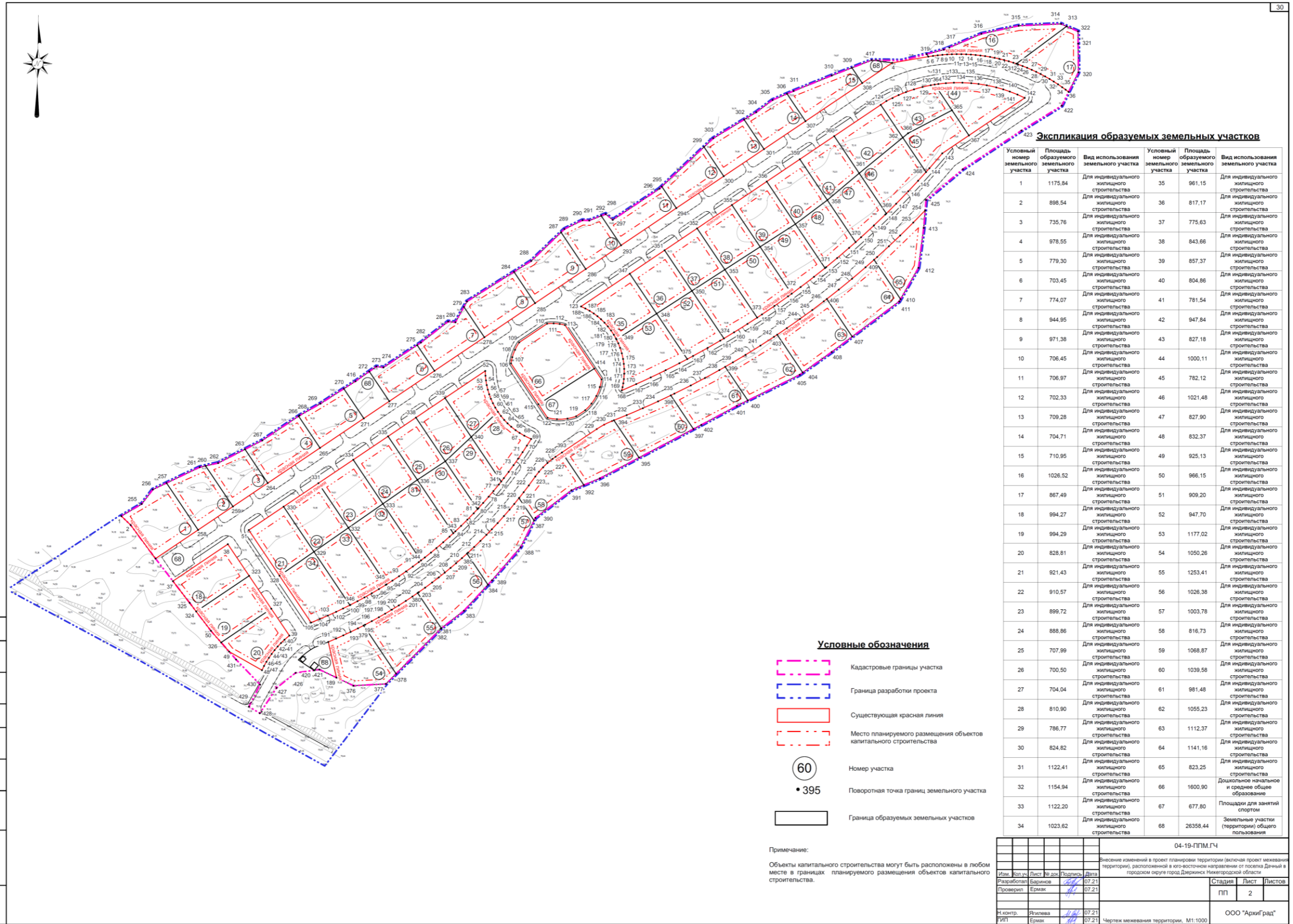
Строительство следующих объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство ТП (№ 67 по чертежу планировки) и ГРП (№ 68 по чертежу планировки);
- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с Речного шоссе и устройство шумозащитного экрана (длина 143 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велосипедных дорожек;
- устройство спортивной площадки;
- устройство наружного освещения;
- прокладка инженерных коммуникаций.

III. Чертеж планировки территории.



IV. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид использования земельного участка	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид использования земельного участка
1	1175.84	Для индивидуального жилищного строительства	35	961.15	Для индивидуального жилищного строительства
2	898.54	Для индивидуального жилищного строительства	36	817.17	Для индивидуального жилищного строительства
3	735.76	Для индивидуального жилищного строительства	37	775.63	Для индивидуального жилищного строительства
4	978.55	Для индивидуального жилищного строительства	38	843.66	Для индивидуального жилищного строительства
5	779.30	Для индивидуального жилищного строительства	39	857.37	Для индивидуального жилищного строительства
6	703.45	Для индивидуального жилищного строительства	40	804.86	Для индивидуального жилищного строительства
7	774.07	Для индивидуального жилищного строительства	41	781.54	Для индивидуального жилищного строительства
8	944.95	Для индивидуального жилищного строительства	42	947.84	Для индивидуального жилищного строительства
9	971.38	Для индивидуального жилищного строительства	43	827.18	Для индивидуального жилищного строительства
10	706.45	Для индивидуального жилищного строительства	44	1000.11	Для индивидуального жилищного строительства
11	706.97	Для индивидуального жилищного строительства	45	782.12	Для индивидуального жилищного строительства
12	702.33	Для индивидуального жилищного строительства	46	1021.48	Для индивидуального жилищного строительства
13	709.28	Для индивидуального жилищного строительства	47	827.80	Для индивидуального жилищного строительства
14	704.71	Для индивидуального жилищного строительства	48	832.37	Для индивидуального жилищного строительства
15	710.95	Для индивидуального жилищного строительства	49	925.13	Для индивидуального жилищного строительства
16	1026.52	Для индивидуального жилищного строительства	50	966.15	Для индивидуального жилищного строительства
17	867.49	Для индивидуального жилищного строительства	51	909.20	Для индивидуального жилищного строительства
18	994.27	Для индивидуального жилищного строительства	52	947.70	Для индивидуального жилищного строительства
19	994.29	Для индивидуального жилищного строительства	53	1177.02	Для индивидуального жилищного строительства
20	828.81	Для индивидуального жилищного строительства	54	1050.26	Для индивидуального жилищного строительства
21	921.43	Для индивидуального жилищного строительства	55	1253.41	Для индивидуального жилищного строительства
22	910.57	Для индивидуального жилищного строительства	56	1026.36	Для индивидуального жилищного строительства
23	899.72	Для индивидуального жилищного строительства	57	1003.78	Для индивидуального жилищного строительства
24	888.86	Для индивидуального жилищного строительства	58	816.73	Для индивидуального жилищного строительства
25	707.99	Для индивидуального жилищного строительства	59	1068.87	Для индивидуального жилищного строительства
26	700.50	Для индивидуального жилищного строительства	60	1039.58	Для индивидуального жилищного строительства
27	704.04	Для индивидуального жилищного строительства	61	981.48	Для индивидуального жилищного строительства
28	810.90	Для индивидуального жилищного строительства	62	1055.23	Для индивидуального жилищного строительства
29	786.77	Для индивидуального жилищного строительства	63	1112.37	Для индивидуального жилищного строительства
30	824.82	Для индивидуального жилищного строительства	64	1141.16	Для индивидуального жилищного строительства
31	1122.41	Для индивидуального жилищного строительства	65	823.25	Для индивидуального жилищного строительства
32	1154.94	Для индивидуального жилищного строительства	66	1800.90	Дошкольное начальное и среднее общее образование
33	1122.20	Для индивидуального жилищного строительства	67	877.80	Площадки для занятий спортом
34	1023.62	Для индивидуального жилищного строительства	68	26358.44	Земельные участки (территории) общего пользования

Условные обозначения

- Кадастровые границы участка
- Граница разработки проекта
- Существующая красная линия
- Место планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер участка
- Поворотная точка грани земельного участка
- Граница образуемых земельных участков

Примечание:
 Объекты капитального строительства могут быть расположены в любом месте в границах планируемого размещения объектов капитального строительства.

Исполнитель	
Проверил	
Инженер в проект	
И.И.И.И.	

04-19-ППМ.ГЧ			
Внесение изменений в проект планировки территории (включая проект межевания территории), расположенной в юго-восточном направлении от поселка Диней в городском округе город Дзержинск Нижегородской области			
Лист	№ док.	Полном.	Дата
Разработан	Баранов	2024	07.21
Проверил	Ермак	2024	07.21
И.контр.	Яглева	2024	07.21
ИПТ	Ермак	2024	07.21
			Страница
			Лист
			Листов
			2
			ООО "Архирад"