



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

**П Р И К А З**

8 мая 2019 г.

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки,  
включая проект межевания территории) по  
улице Чапаева, западнее участка 76Б в  
городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30 октября 2015 г. №07-08/93 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 сентября 2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 12 сентября 2017 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева,

западнее участка 76Б 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, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б 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 8 мая 2019 г. № 07-02-03/33

**Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30 октября 2015 г. №07-08/93 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», на территорию площадью 10,05 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Оник-Сервис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом городского округа город Дзержинск, утверждённым постановлением городской Думы города Дзержинск от 27 июня 2007 г. №221, Правилами землепользования и застройки городского округа Дзержинск, утвержденными постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 г. №481, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения: объекта обслуживающего назначения - центр интеллектуального и творческого развития детей в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 04 сентября 2015 г. №12586-131Р-6099.

#### 4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично - дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Подъезд к проектируемой территории объекта обслуживающего назначения организован со второстепенного проезда, выходящего на ул. Чапаева - магистральную улицу районного значения.

По улице Чапаева осуществляется двустороннее движение общественного транспорта – автобусов и маршрутных такси.

Ширина вновь проектируемых проездов установлена в соответствии с СП 4.13130.201 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», что обеспечивает возможность беспрепятственного проезда пожарной техники.

Проектом предусматривается уширение существующего проезда до 6 метров для осуществления двустороннего движения.

Территория квартала имеет разветвленную сеть пешеходных дорожек, соединяющих здания друг с другом, автомобильные парковки и площадки.

Все новые проезды и пешеходные дорожки проектируются с нормативным уклоном. Дорожные покрытия – асфальт.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. №921.

#### 5. Инженерная подготовка территории.

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимально возможного использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура.

##### 6.1 Водоснабжение

Водоснабжение объектов планируемых к строительству предусмотрено от городского водопровода D 100 мм.

### 6.2. Водоотведение

Отвод сточных вод от проектируемых объектов предусмотрено одним выпуском во внутриквартальную сеть существующей канализации D 150мм.

Отвод дождевых и сточных вод осуществляется по спланированной территории в лотки проектируемых и существующих дорог.

### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от существующей трансформаторной подстанции ТП-463.

### 6.4. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующего газопровода среднего давления.

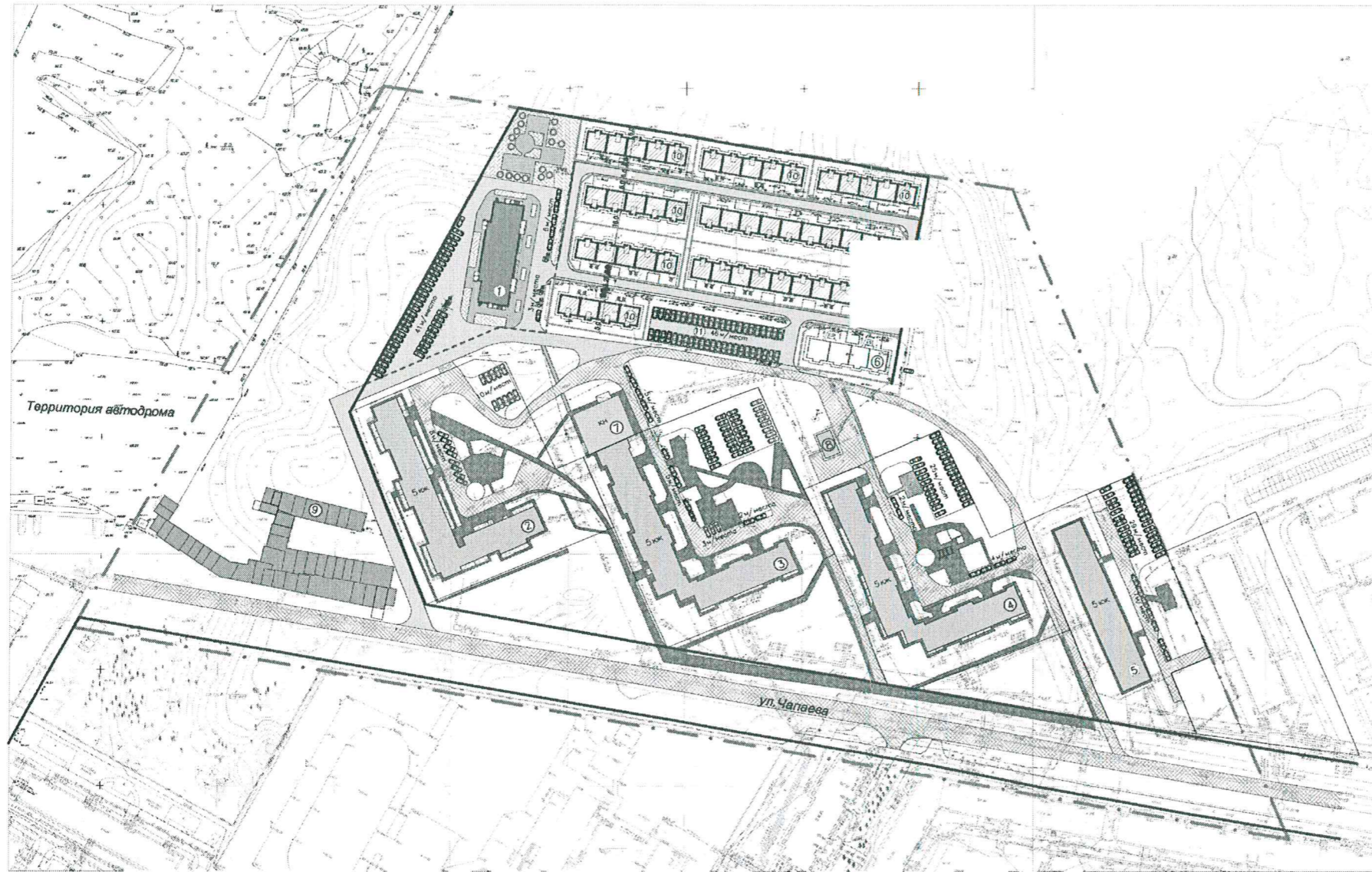
### 6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемых объектов осуществляется проектируемыми линиями связи.

## II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,05 га
Площадь территории квартала (в красных линиях)	6,84 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями и сооружениями	739,2 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений	1245 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,46
Площадь озелененных территорий	20131 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	189 машино- мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,25 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	1,25 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	30,5 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	0,124 Г кал/час
Электроснабжение	40 кВт
Радиофикация	60 шт.
Телефонизация	60 шт.
Ливневая канализация	5,2 л/сек

### III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь	Этажность	Исторический номер	Примечания	
1	Объект обслуживания объектов культурного назначения и историко-культурного назначения (двор)	ул. Чапаева, 705	1243	2	-	Проектируемый	
2	Индивидуальный дом	ул. Чапаева, 80	8188.4	8	80	1441.7	Существующий
3	Индивидуальный дом	ул. Чапаева, 78	8442.3	6	100	1470.1	Существующий
4	Индивидуальный дом	ул. Чапаева, 76	8438.0	6	100	1474.4	Существующий
5	Индивидуальный дом	ул. Чапаева, 74	3848.4	8	120	882.3	Существующий
6	Объект культурного и обслуживающего назначения	ул. Чапаева, 765	590.3	2	-	341.4	Существующий
7	Детский сад "Солнышко"	ул. Чапаева, 78	388.0	1	-	432.7	Существующий
8	Трансформаторная подстанция №463		68.0	1	-	63.0	Существующий
9	Индивидуальные веранды	ул. Чапаева, 80а	2012	1	-	2012	Существующие
10	Дома квартирного типа до 3-х этажей с участками	ул. Чапаева, 705	8085	2	40	4042.6	Проектируемый
11	Автостоянка						Проектируемый

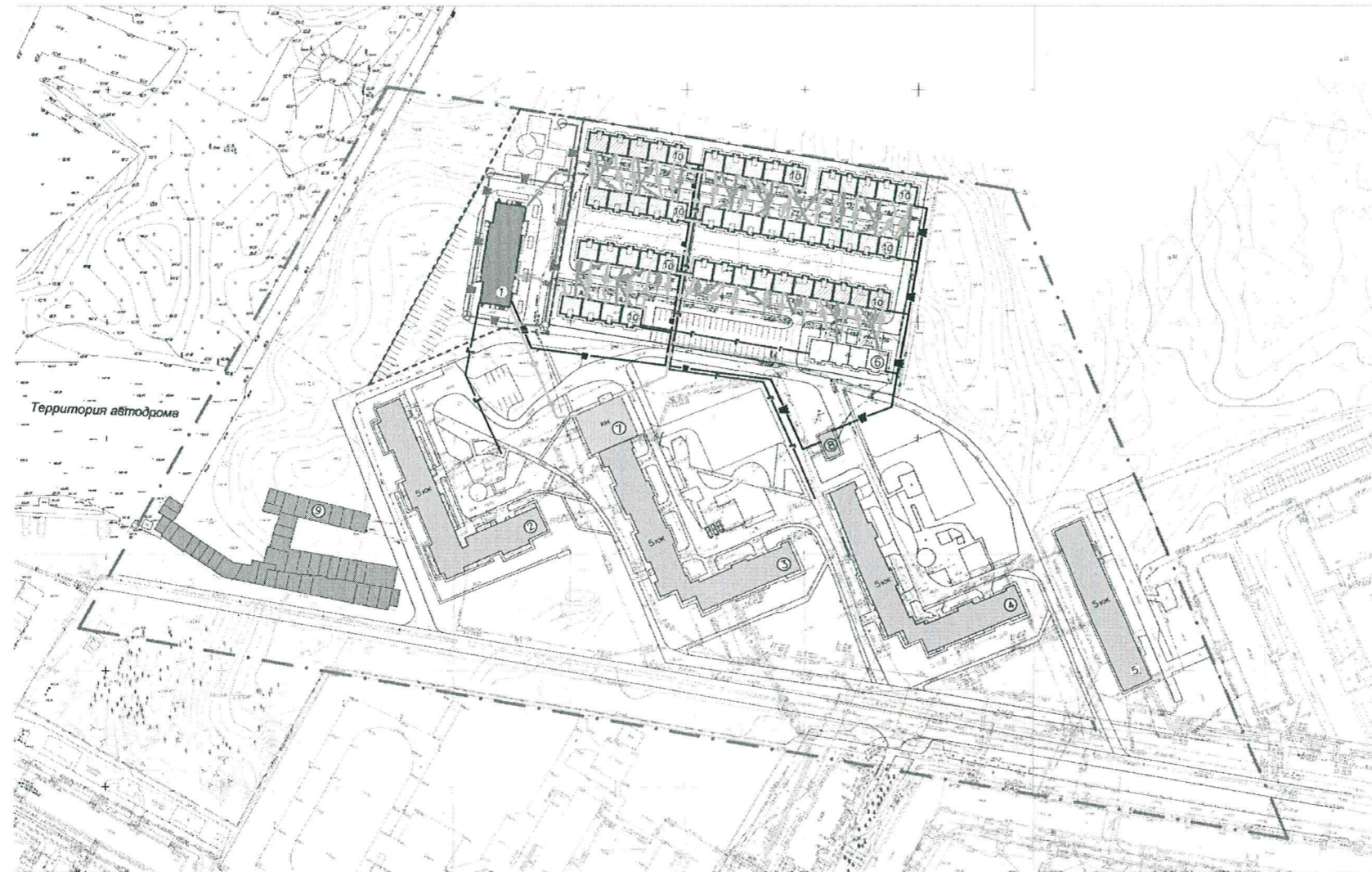
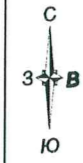
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница разрабатываемой территории
- граница территории проектируемой территории
- границы земельных участков, поставленных на государственную кадастровую учет
- границы земельного участка объекта обслуживания назначения
- границы земельного участка домов вторичного типа
- проектируемый объект обслуживания назначения: центр интеллектуального и творческого развития детей
- дома квартирного типа до 3-х этажей с участками
- жилье многоквартирных домов (общ.)
- общественные здания и сооружения (общ.)
- объекты инженерной инфраструктуры (существ.)
- индивидуальные веранды
- проектируемые дворы, дворики
- проектируемые проезды, проезды
- существующие проезды, проезды
- существующие площадки, дворики, проезды
- проектируемые озеленения (газоны)
- кустарники
- автостоянки для длительного хранения (проектируемые)
- автостоянки остовые (проектируемые)
- автостоянки существующие
- автостоянки для инвалидов

Лист № 1

		92/33-2016-П/ПМ				
		Заказчик: ООО "Одн-Сервис"				
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	
		Документация по планировке территории (проект планировки территории) в отношении территории, расположенной по адресу: Чапаева, земельные участки 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000		Объем	Лист	Листов
		ООО "Архитектурное бюро"				
		Основной чертёж				
		М 1:1000				

## IV. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м	Этажность	Вид	Площадь застройки, кв. м	Примечания
1	Объект обслуживания многофункционального назначения с торгово-сервисными помещениями	ул. Чапаева, 78Б	1246	2	-	729.2	Проектный
2	Административный дом	ул. Чапаева, 80	9482.4	6	80	1441.7	Существующий
3	Административный дом	ул. Чапаева, 78	5442.3	5	100	1470.1	Существующий
4	Административный дом	ул. Чапаева, 78	5438.6	5	100	1474.4	Существующий
5	Административный дом	ул. Чапаева, 74	3345.45	6	130	862.2	Существующий
6	Объект культурного и сервисного назначения	ул. Чапаева, 78Б	500.3	2	-	311.4	Существующий
7	Детский сад "Улыбка"	ул. Чапаева, 78	308.0	1	-	422.7	Существующий
8	Трансформаторная подстанция №403	ул. Чапаева, 80А	89.8	1	-	89.8	Существующий
9	Индивидуальные гаражи	ул. Чапаева, 80А	2012	1	-	2012	Существующий
10	Жилые дома блочного типа	ул. Чапаева, 78Б	8217.5	2	64	4008.8	Работы в проекте

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—	граница разработки проекта планировки
---	границы плана проектируемых
---	границы планируемых объектов обслуживания населения
---	границы отдельных участков благоустройства
■	проектируемый объект обслуживания многофункционального назначения (многофункциональный и торгово-сервисный центры)
■	дома квартирного типа до 3-х этажей с участками
■	жилые многоквартирные дома (сущ.)
■	общественные здания и сооружения (сущ.)
■	объекты инженерной инфраструктуры (сущ.)
■	индивидуальные гаражи (сущ.)
—	магистраль (проект)
—	линия улицы (проект)
—	канализация (проект)
—	коммунальная (проект)
—	водопровод (проект)
—	электропровод (проект)
—	линейная наружная осветительная (проект)
○	столб осветительная (проект)
---	столб осветительная (сущ.)

Лист 17. 1/1

92/33-2016-ППМ					
Заказчик: ООО "Супер-Сервис"					
Исполнители:	Авторы:	Специалисты:	Дата:	Листы:	Листы:
Инженер	Инженер			9	9
2 этап. Материалы по обоснованию					
Содержит план инженерных сетей					
М 1:1000					

### V. Чертеж межевания территории

