



Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 ИЮН 2022

№ в реестре

10504-330-001-01 03/44

П Р И К А З

30 мая 2022 г.

№ 07-02-03/44

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в
районе здания №6 по Речному шоссе в
городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 10 марта 2021 г. №07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 апреля 2022 г.

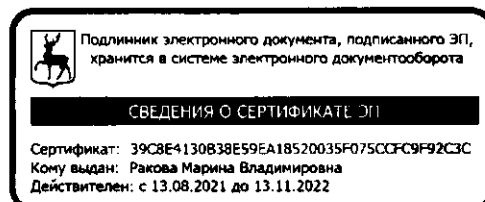
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 октября 2019 г. №07-02-03/90.

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) в районе здания №6 по Речному шоссе 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 мая 2022 г. № 07-02-03/44

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе 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) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2021 г. №07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 45,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО НПП«Техноком» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности размещения на земельных участках с кадастровыми номерами 52:21:0000031:1434 и 52:21:0000031:1435 производственно-складских зданий в соответствии с решениями рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области №15028-173Р-7836 от 18.04.2018г., №15029-173Р-7837 от 18.04.2018 г. и решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №16755-50-2359 от 02.03.2021 г., изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	45,9 га
--	---------

Площадь территории квартала	37,05 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3594 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	4144 м ²
Коэффициент застройки	0,033
Коэффициент плотности застройки	0,038
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемых объектов)	17 машино-мест
Площадь озелененных территорий	2069,9 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,28 м ³ /час
Водоотведение	0,28 м ³ /час
Электроснабжение	150 кВт
Газоснабжение	0,02 Гкал/час
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	3 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности	1	2100	2100
2	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (сэндвич панели) IV класса вредности	1	144	144
3	Производственно-складское здание по производству упаковки	1-2	1900	1350

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 4 этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности (корпус №1)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

2 этап:

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности (корпус №2)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории;

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

3 этап:

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (сэндвич панели) IV класса вредности (корпус №3)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории производственного комплекса;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

4 этап:

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Производственно-складское здание по производству упаковки (корпус №4)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство стоянки автомобилей;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

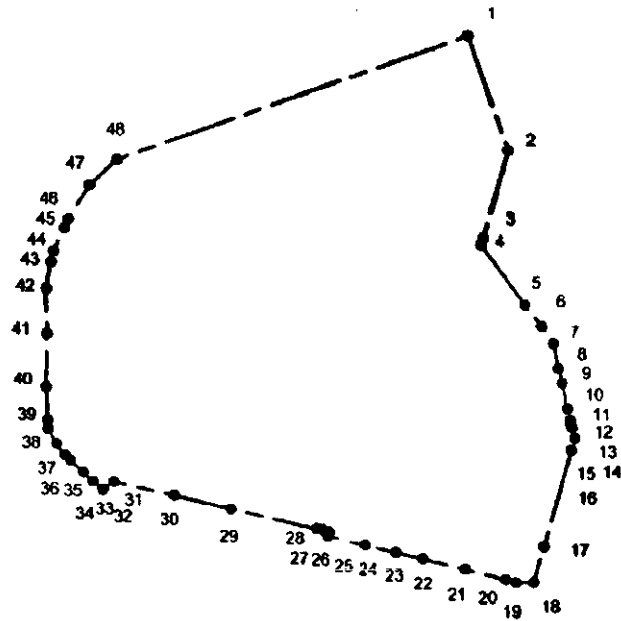
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Нефтехимическая промышленность	6288	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

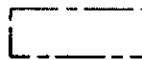
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусматривается образование 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.

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



Условные обозначения:



границы разработки документации по планировке и межеванию территории

•

обозначение поворотных точек границы

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

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	520942.25	2185554.69
2	520768.85	2185613.88
3	520637.20	2185574.35
4	520626.49	2185571.71
5	520535.44	2185636.52
6	520502.95	2185661.90
7	520476.58	2185678.79
8	520438.94	2185686.89
9	520416.88	2185692.06
10	520378.08	2185699.95
11	520360.37	2185704.42
12	520358.91	2185704.54
13	520353.90	2185705.92
14	520349.77	2185706.83
15	520333.12	2185710.75
16	520315.86	2185705.43
17	520170.67	2185661.82
18	520117.32	2185645.75

19	520117.98	2185617.93
20	520121.81	2185603.22
21	520137.60	2185541.35
22	520154.23	2185476.20
23	520164.62	2185435.50
24	520176.60	2185388.57
25	520190.85	2185332.44
26	520197.50	2185334.07
27	520199.87	2185324.71
28	520202.16	2185315.59
29	520234.13	2185184.85
30	520256.30	2185098.83
31	520278.33	2185006.93
32	520266.78	2184989.64
33	520279.71	2184974.63
34	520293.95	2184960.40
35	520311.69	2184940.79
36	520320.25	2184932.95
37	520337.00	2184920.18
38	520359.15	2184907.52
39	520372.40	2184907.41
40	520423.10	2184905.40
41	520503.18	2184907.08
42	520571.27	2184907.25
43	520611.34	2184914.61
44	520627.91	2184919.01
45	520661.74	2184935.68
46	520674.91	2184941.99
47	520726.42	2184974.90
48	520764.37	2185017.37

VI. Чертеж планировки территории (1 часть).



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

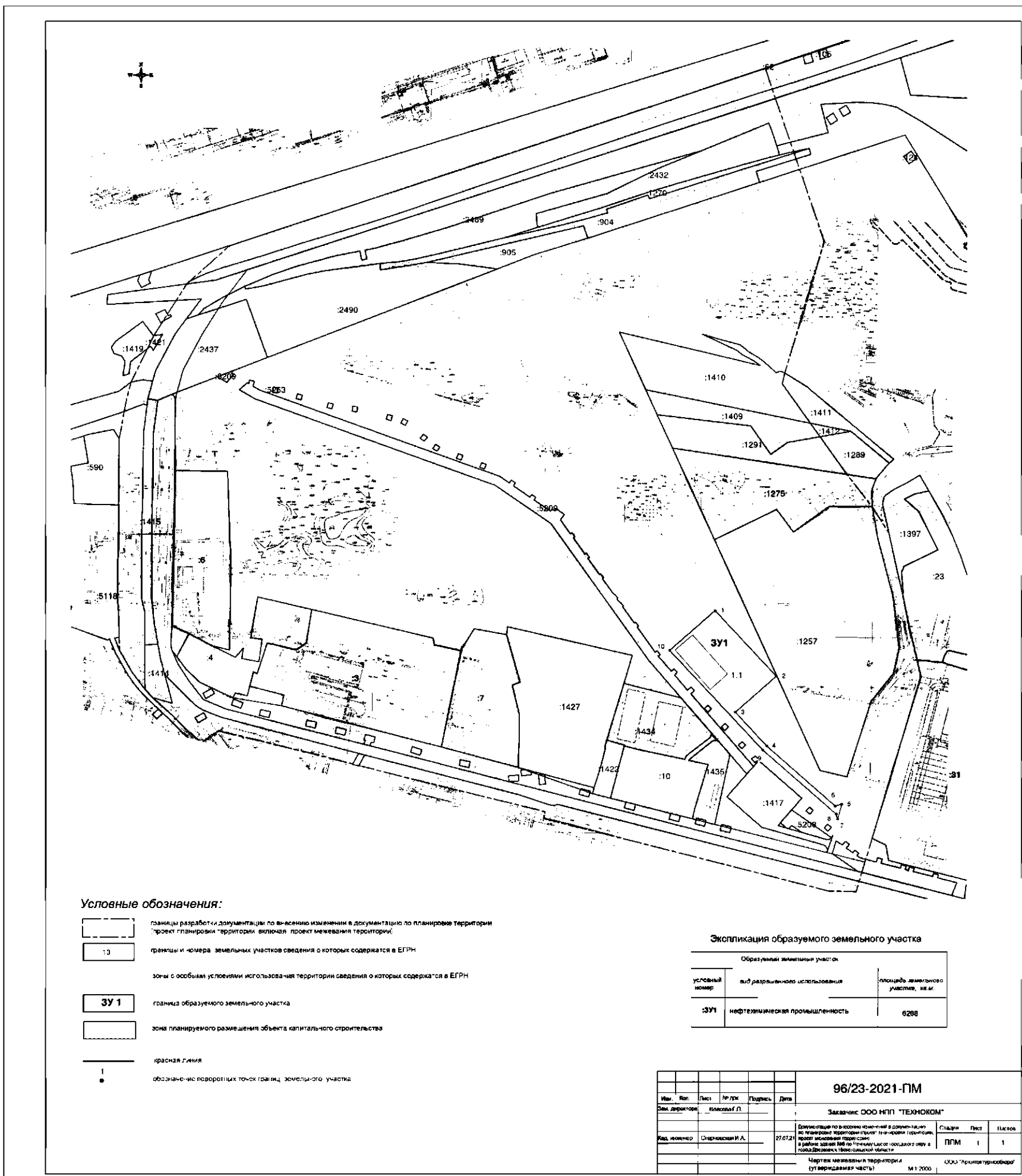
№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность
1	Проектирование и строительство объектов капитального строительства по заказу заказчика (ПВХ, поликарбонат, металлопластик) в 3-х этажах	Подмосковная обл. г. Дзержинск, скверок ул. Речной, д. 6	2100	2100	3
2	Проектирование и строительство объектов капитального строительства (ПВХ, поликарбонат, металлопластик) в 3-х этажах	Подмосковная обл. г. Дзержинск, скверок ул. Речной, д. 6	144	144	3
3	Проектирование и строительство объектов капитального строительства (ПВХ, поликарбонат, металлопластик) в 3-х этажах	Подмосковная обл. г. Дзержинск, скверок ул. Речной, д. 6	2900	1250	1-2

МЕГОВЫЕ СЪЕЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка по кадастровому плану
- объект капитального строительства
- граница земельного участка по кадастровому плану, с указанием границ территории, занятых объектами капитального строительства, расположенными на территории земельного участка
- объект капитального строительства
- объект капитального строительства
- ⚠ зона охраны объектов капитального строительства

96/23-2021-ПП	
Заказчик: ООО «ПЛТ ТЕХНОКОМ»	
№ документа: 96/23-2021-ПП	Лист: 2
Дата: 2021 г.	Масштаб: 1:1000
Утверждено: _____	Инженер: _____
Подпись: _____	Подпись: _____

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- границы разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- красная линия
- обозначение поворотных точек границ земельного участка

Экспликация образуемого земельного участка

Образующий земельный участок		
условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м.
ЗУ 1	нефтехимическая промышленность	6288

96/23-2021-ПМ					
Имя, Фамилия, Отчество	Л. П. П.	Подпись	Дата	Заказчик ООО НПП "ТЕХНОКОМ"	
Имя, Фамилия, Отчество	Сидоренко И. А.	Подпись	27.07.21	Составитель	П. П. М.
Дирекция по вводу объектов в эксплуатацию ООО НПП "ТЕХНОКОМ" в рамках задания №8 по формированию объектов огу в г.о. Дзержинский Нижегородской области				Лист	1
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)				М 1:2000	ООО "Архитектурисбор"