



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития  
Нижегородской области**

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 АВГ 2022

№ в реестре

20859-390-004-02-03/75

**П Р И К А З**

2 августа 2022 г.

№ 07-02-03/75

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в районе дома № 61 по проспекту  
Циолковского в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 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 3.1.10 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 7 апреля 2021 г. №07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 1 июля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 июля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

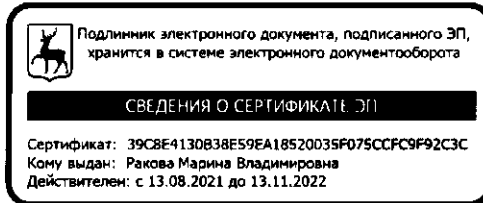
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского 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

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 2 августа 2022 г. № 07-02-03/75

**Проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту  
Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 апреля 2021 г. №07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 10,9 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлен ООО «АрхиГрад» по заказу ИП Воронина Н.П. в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения нежилого здания на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10169, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,9 га
Площадь территории в границах квартала	66512,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1692,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	2997,3 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	0,54
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	37 машино-мест
Площадь озелененных территорий	16629 м <sup>2</sup>
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	34,374 м <sup>3</sup> /сут

Водоотведение	34,374 м <sup>3</sup> /сут
Электроснабжение	424,6 кВт
Теплоснабжение	181 кВт
Ливневая канализация	25 л/с
Телефонизация	12 номеров
Радиофикация	10 радиоточки

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Здание общественного питания	2	1348,0	2696,0
2	Предприятие общественного питания быстрого обслуживания	1	344,0	301,3

## 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 I очередь.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

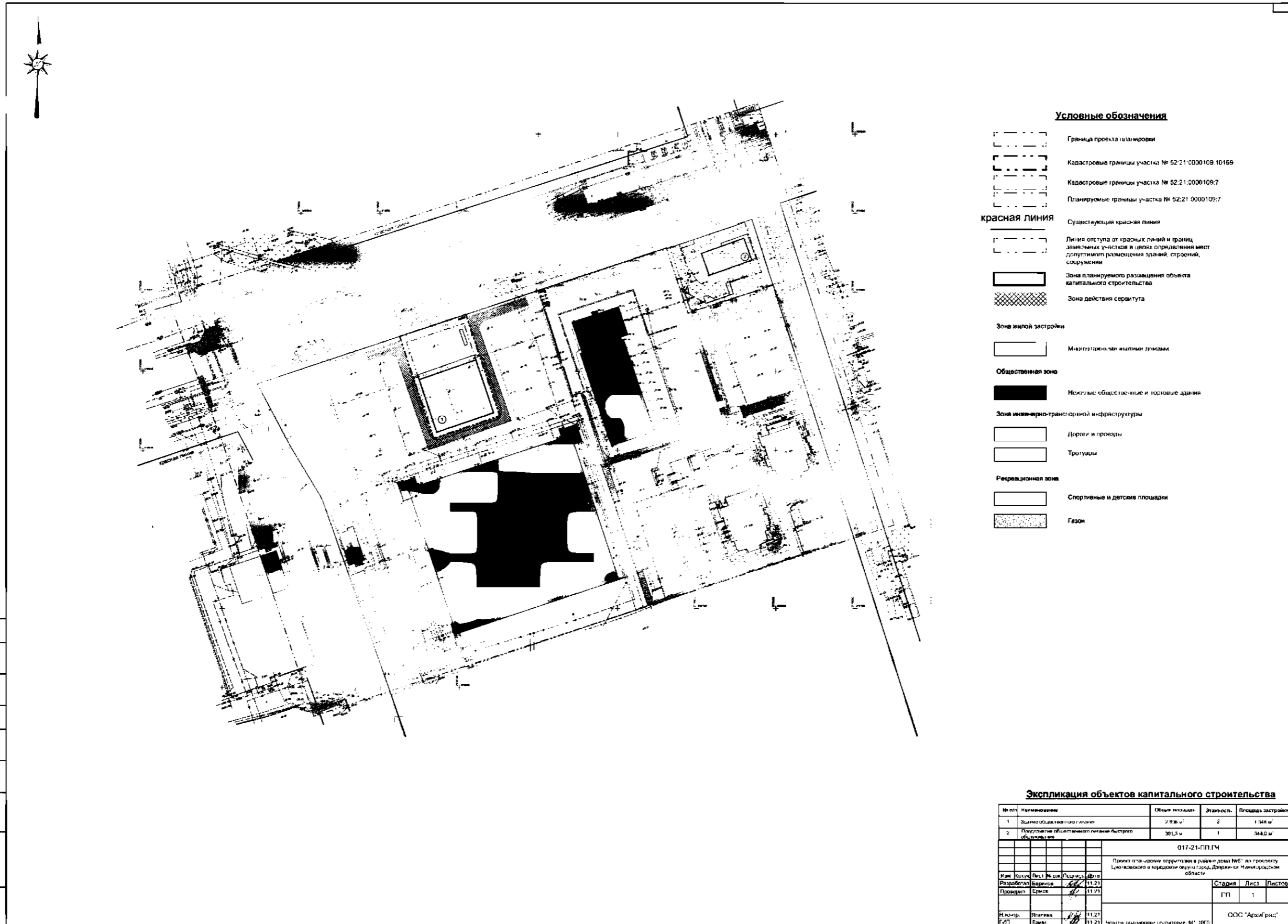
№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание общественного питания
2	Предприятие общественного питания быстрого обслуживания

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:



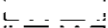
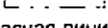
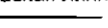
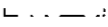


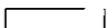

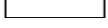



-формирование проездов, тротуаров на территории;

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.



#### Условные обозначения

-  Граница проекта планировки
-  Кадастровые границы участка № 52:21:0000109.10169
-  Кадастровые границы участка № 52:21:0000109.7
-  Планируемые границы участка № 52:21:0000109.7
- красная линия**
-  Существующая красная линия
-  Линия отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
-  Зона действия сервитута
- Зона жилой застройки**
-  Многоквартирные жилые здания
- Общественная зона**
-  Нежилая общественная и торговая здания
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**
-  Дороги и проезды
-  Трогуары
- Рекреационная зона**
-  Спортивные и детские площадки
-  Газон

#### Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки	
1	Здание общественного назначения	2 936 м <sup>2</sup>	2	1 344 м <sup>2</sup>	
2	Предприятие общественного питания (кафе)	301,3 м <sup>2</sup>	1	344,0 м <sup>2</sup>	
017-21-ПП.ГЧ					
Проект планировки территории в районе дома №67 по проспекту Цюльпинского и Лодовиковского городов, Дзержинск, Нижегородская область.					
Изм.	Кол-во	Лист	№ изм.	Подпись	Дата
Разработчик	Васильев	1	11.21		11.21
Проверка	Брилева	1	11.21		11.21
Исполн.	Янгивас	1	11.21		11.21
Г.П.	Ермак	1	11.21		11.21
ООС "Архиград"					