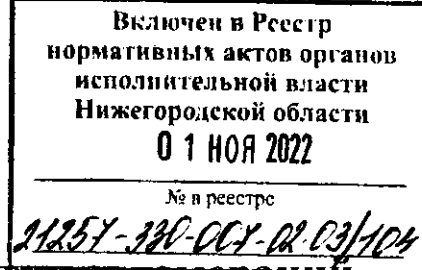




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

17 октября 2022 г.

№ 07-02-03/104

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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 20 августа 2021 г. №07-02-02/181 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западное участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 августа 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 августа 2022 г.

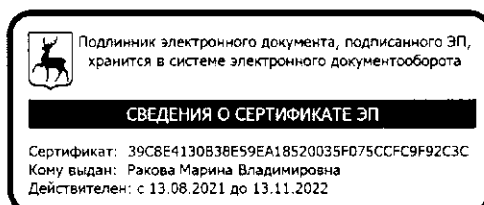
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 мая 2019 г. № 07-02-03/33.

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

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 17 октября 2022г. № 07-02-03/104

Документация по внесению изменений в документацию 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 характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) по улице Чапаева, западнее участка 76Б в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 августа 2021 г. №07-02-02/181 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию 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 подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «Оник-Сервис» в целях изменения характеристик планируемого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории	10,05 га
---	----------

Площадь территории в границах квартала в красных линиях	6,84 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3707,98 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	8125,50 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	0,19
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	0,47
Площадь озелененных территорий	17100 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	117 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,46 м ³ /ч
Канализация	13,46 м ³ /ч
Газоснабжение	200 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
Ливневая канализация	5,2 л/с
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность*	Площадь застройки*, кв.м	Общая площадь здания* (надземная часть), кв. м.
1	Объект обслуживающего назначения- центр интеллектуального и творческого развития детей	2	739,2	1478,4
2-6	Жилой дом блокированной застройки	3	76,74	230,22
7-11,14	Жилой дом блокированной застройки	2	93,34	186,68
12,13	Жилой дом блокированной застройки	2	83,43	166,86

15-18, 29-32	Жилой дом блокированной застройки	2	94,45	188,90
19-28	Жилой дом блокированной застройки	2	77,68	155,36
33-36	Жилой дом блокированной застройки	3	81,45	244,35

* Значения приведены для одного объекта капитального строительства.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

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

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2-6	Жилой дом блокированной застройки
7-11,14	Жилой дом блокированной застройки
12,13	Жилой дом блокированной застройки
15-18,29-32	Жилой дом блокированной застройки
19-38	Жилой дом блокированной застройки
33-36	Жилой дом блокированной застройки

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Чапаева и со стороны существующего жилого комплекса;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Объект обслуживающего назначения- центр интеллектуального и творческого развития детей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Блокированная жилая застройка	230	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9781
ЗУ2		162	
ЗУ3		162	

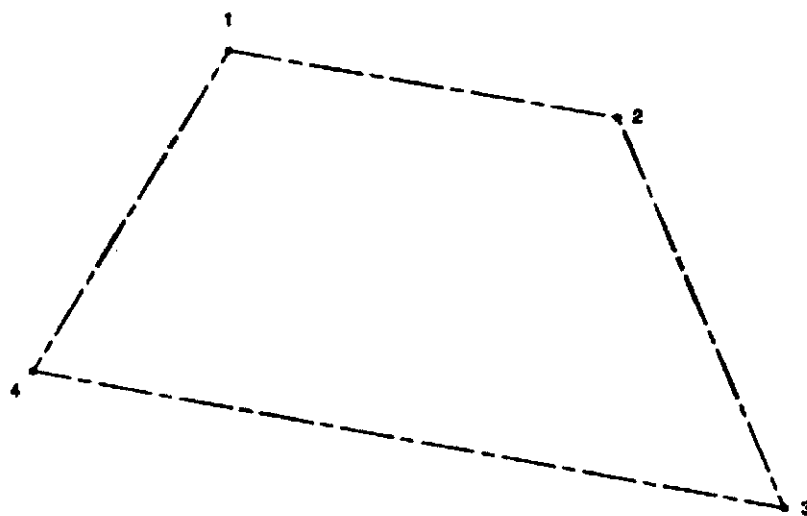
ЗУ4		162	
ЗУ5		225	
ЗУ6	Блокированная жилая застройка	263	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9782
ЗУ7		198	
ЗУ8		197	
ЗУ9		262	
ЗУ10		280	
ЗУ11		215	
ЗУ12		215	
ЗУ13		287	
ЗУ14		279	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9791
ЗУ15		215	
ЗУ16		216	
ЗУ17		287	
ЗУ18		239	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000115:9788
ЗУ19		169	
ЗУ20		169	

ЗУ21		240	
------	--	-----	--

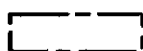
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 внесению изменений в проект планировки и межевания территории

1

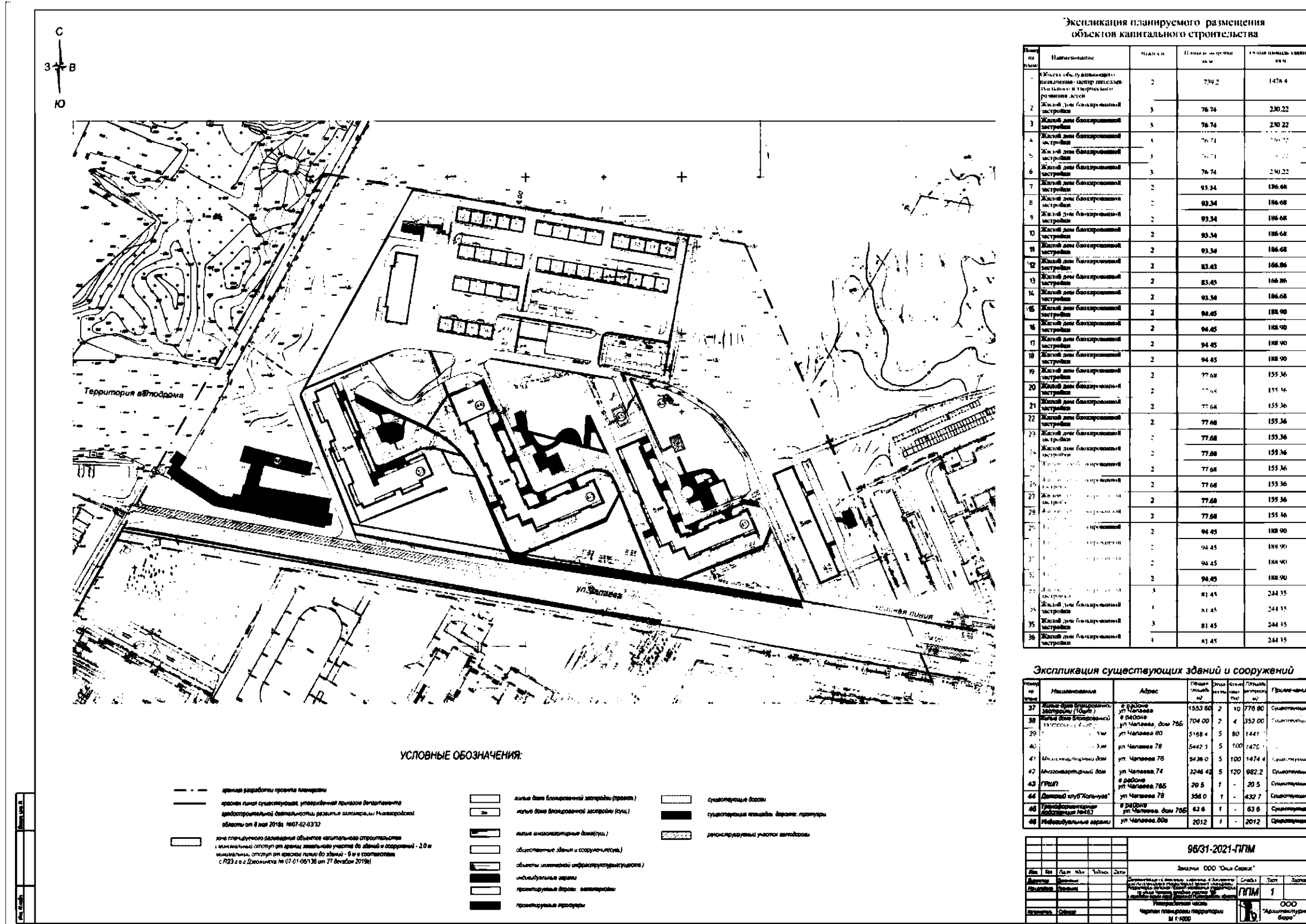


обозначение поворотных точек границы

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

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	522643.37	2181166.78
2	522594.85	2181436.28
3	522313.69	2181551.48
4	522412.59	2181031.11

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Классификация	Площадь, кв. м	Суммарная стоимость, руб.
1	Место будущего размещения объектов капитального строительства в границах территории	2	730,2	1476,4
2	Жилый дом блочной застройки	3	76,74	230,22
3	Жилый дом блочной застройки	3	76,74	230,22
4	Жилый дом блочной застройки	3	76,74	230,22
5	Жилый дом блочной застройки	3	76,74	230,22
6	Жилый дом блочной застройки	3	76,74	230,22
7	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
8	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
9	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
10	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
11	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
12	Жилый дом блочной застройки	2	83,43	166,86
13	Жилый дом блочной застройки	2	83,43	166,86
14	Жилый дом блочной застройки	2	93,34	186,68
15	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
16	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
17	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
18	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
19	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
20	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
21	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
22	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
23	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
24	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
25	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
26	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
27	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
28	Жилый дом блочной застройки	2	77,68	155,36
29	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
30	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
31	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
32	Жилый дом блочной застройки	2	94,45	188,90
33	Жилый дом блочной застройки	2	81,45	244,35
34	Жилый дом блочной застройки	1	81,45	244,35
35	Жилый дом блочной застройки	3	81,45	244,35
36	Жилый дом блочной застройки	1	81,45	244,35

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Адрес	Средняя стоимость, руб.	Классификация	Площадь, кв. м	Примечание	
37	Жилый дом блочной застройки (ИЖС)	8 район ул. Чапаева	1533,60	2	10	776,80	Существующий
38	Жилый дом блочной застройки (ИЖС)	8 район ул. Чапаева, дом 765	704,00	2	4	352,00	Существующий
39	Жилый дом блочной застройки (ИЖС)	ул. Чапаева 80	5168,4	5	80	1441	Существующий
40	Жилый дом блочной застройки (ИЖС)	ул. Чапаева 78	5442,3	5	100	1476,1	Существующий
41	Многоквартирный дом	ул. Чапаева 76	9436,0	5	100	1474,4	Существующий
42	Многоквартирный дом	ул. Чапаева, 74 в районе ул. Чапаева, 785	3246,42	5	120	982,2	Существующий
43	ГРПЗ	ул. Чапаева 785	20,5	1	-	20,5	Существующий
44	Детский клуб "Юные таланты"	ул. Чапаева 78	356,0	1	-	432,7	Существующий
45	Городской стадион "Ильинский ИЖС"	8 район ул. Чапаева, дом 765	43,6	1	-	63,6	Существующий
46	Недвижимые здания	ул. Чапаева, 80а	2012	1	-	2012	Существующий

96/31-2021-П/ПМ

Заказчик: ООО "Юна Сервис"

Исполнитель: ООО "Архитектурное бюро"

Масштаб: 1:1000

Дата: 2021 г.

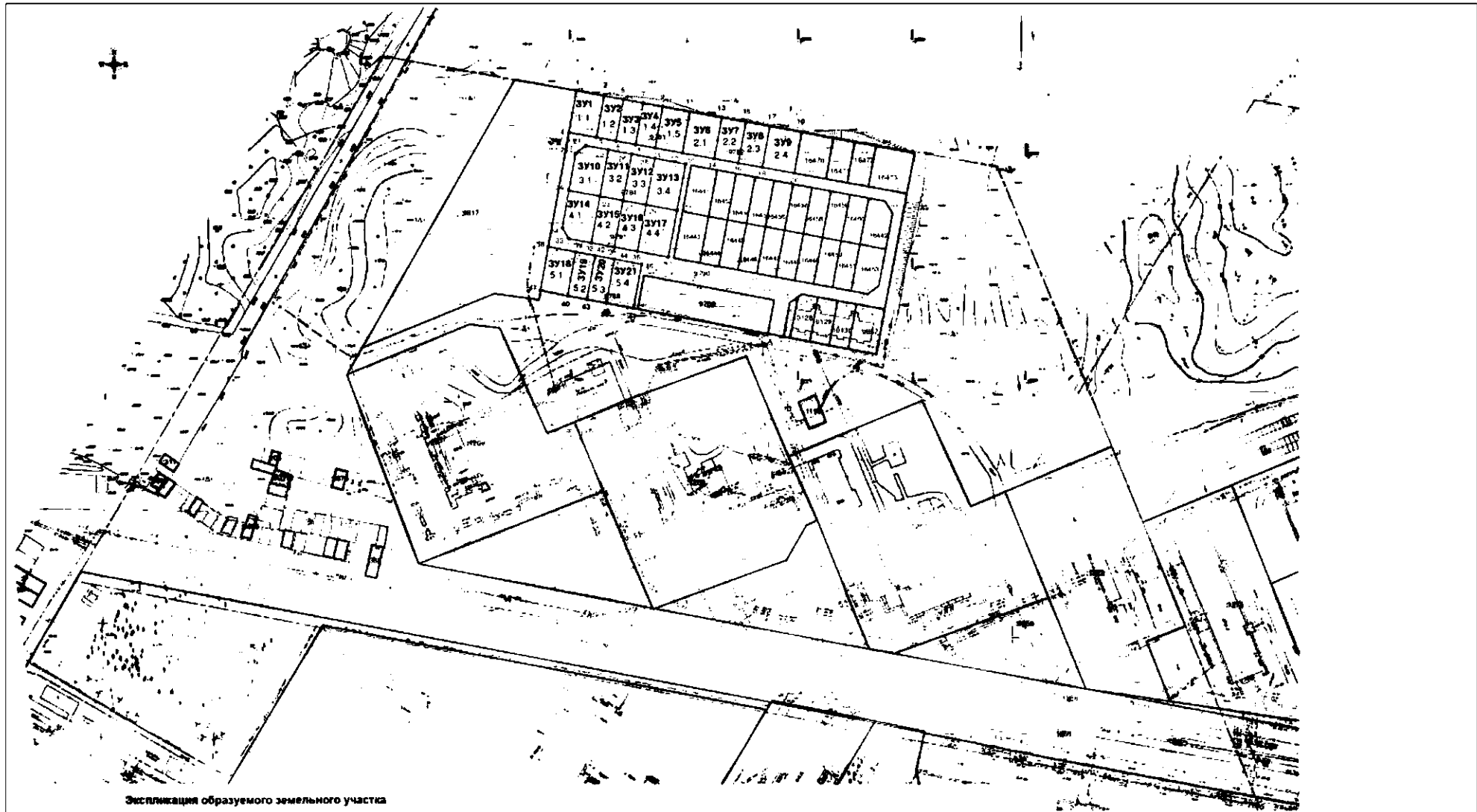
Средств: 1

Лист: 1

Состав: 1

Исполнитель: ООО "Архитектурное бюро"

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемого земельного участка

Образующий земельный участок		Состав образуемого земельного участка			Площадь части земельного участка, кв. м
Условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м	условный номер части	вид разрешенного использования	
371	блочно-капитальная застройка	230	1.1	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	230
373	блочно-капитальная застройка	162	1.2	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	162
373	блочно-капитальная застройка	162	1.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	162
374	блочно-капитальная застройка	162	1.4	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	162
375	блочно-капитальная застройка	225	1.5	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	225
376	блочно-капитальная застройка	263	2.1	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9782) (часть земельного участка)	263
377	блочно-капитальная застройка	198	2.2	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9782) (часть земельного участка)	198
378	блочно-капитальная застройка	197	2.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9782) (часть земельного участка)	197
379	блочно-капитальная застройка	202	2.4	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9782) (часть земельного участка)	202
3710	блочно-капитальная застройка	280	3.1	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	280
3711	блочно-капитальная застройка	215	3.2	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	215
3713	блочно-капитальная застройка	215	3.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	215

Образующий земельный участок		Состав образуемого земельного участка			Площадь части земельного участка, кв. м
Условный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м	условный номер части	вид разрешенного использования	
3715	блочно-капитальная застройка	267	3.4	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	267
3714	блочно-капитальная застройка	279	4.1	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	279
3713	блочно-капитальная застройка	215	1.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	215
3716	блочно-капитальная застройка	216	4.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	216
3717	блочно-капитальная застройка	267	4.4	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9781) (часть земельного участка)	267
3718	блочно-капитальная застройка	250	5.1	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	250
3719	блочно-капитальная застройка	198	5.2	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	198
3720	блочно-капитальная застройка	160	5.3	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	160
3721	блочно-капитальная застройка	240	5.4	домовладение типа до 3 этажей с участком (индустриальный номер 52.21.0000115.9784) (часть земельного участка)	240

Условные обозначения:

- границы разработки документа по межеванию территории
- границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- частная линия
- обозначение поворотной точки границ образуемого земельного участка

96/31-2021-ПМ					
Заявитель: ООО "Оникс-Сервис"					
Имя	Фамилия	Патр.	Имя	Фамилия	Дата
Иван	Иванов	И.	Иванов	Иванов	19.11.2021
Имя	Фамилия	Патр.	Имя	Фамилия	Дата
Иван	Иванов	И.	Иванов	Иванов	19.11.2021
Документ составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 170-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, расположенного на землях населенных пунктов, принадлежащих на праве собственности государству или муниципальным образованиям, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"					
Чертеж межевания территории (индустриальная часть)					
Страна	Лист	Листов			
РФ	1	1			
ООО "Архитектурный центр" № 1.100					