



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
30 НОЯ 2022

№ в реестре

22058-330-004-01-03/115

П Р И К А З

9 ноября 2022 г.

№ 07-02-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Терешковой,
Привокзальная и проекта межевания
территории напротив дома № 18 по улице
Терешковой в городском округе город
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹-43, 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 января 2019 г. №07-02-02/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проекта межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

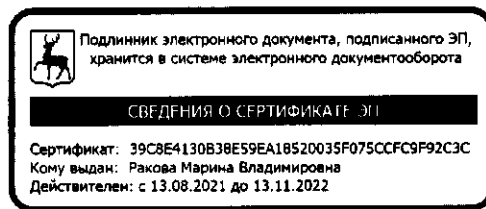
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома

№ 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 9 ноября 2022 г. № 07-02-03/115

**Проект планировки территории в границах улиц Терешковой,
Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по
улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской
области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 января 2019г. № 07-02-02/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проекта межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью: проект планировки территории - 17,84 га., проект межевания территории - 4,6 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Терешковой, Привокзальная и проект межевания территории напротив дома № 18 по улице Терешковой в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлены ООО «Архитектурное бюро» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной церкви (Московский Патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности размещения Храмового комплекса во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21.09.2018 г. № 14848-3-88, определения очерёдности планируемого развития территории и границ земельного участка, необходимого для реализации инвестиционного проекта.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	17,84 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	4,6 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях	12,46 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1295 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	2188 м ²
Коэффициент застройки	0,03
Коэффициент плотности застройки	0,06
Площадь озелененных территорий	4890 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	20 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,28 м ³ /ч
Водоотведение	0,28 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,077 Гкал/ч
Электроснабжение	55 кВт
Телефонизация	2 номеров
Радиофикация	2 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
Храмовый комплекс во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших				
1	Здание храма	1	402	402
2	Воскресная школа	2	315	630
3	Дом причта	2	181	362
4	Магазин «Мир православной книги»	2	108	216
5	Духовный центр	2	181	362
6	Котельная, общественный туалет, помещение охраны	2	108	216

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 1 очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 4 этапа:

1 этап:

1) подготовка территории:

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

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
	Храмовый комплекс во имя священномученика Лаврентия, Епископа Балахнинского и всех новомучеников и исповедников в Земле Русской просиявших
1	Здание храма
2	Воскресная школа
3	Дом причта
4	Магазин «Мир православной книги»
5	Духовный центр
6	Котельная, общественный туалет, помещение охраны

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров; устройство стоянки автомобилей на 20 м/мест.
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 этап:

- строительство магистрального тротуара площадью покрытия 1785 м², велосипедной дорожки площадью покрытия 1350 м²;
- восстановление зеленых насаждений;
- устройство стоянки автомобилей на 50 м/мест.

3 этап:

-благоустройство озелененной территории общего пользования;

4 этап:

-строительство продолжения ул.Гайдара.

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

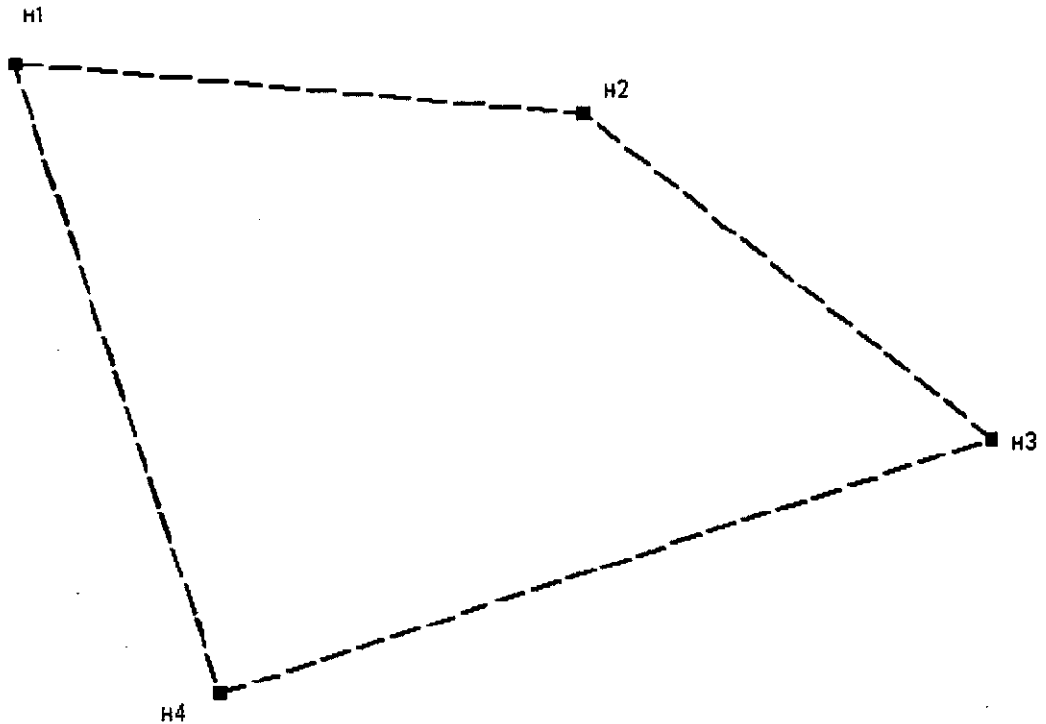
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Религиозное использование	13358	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000126:1499 с сохранением его в измененных границах

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.

Документация по планировке территории не предусматривает 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 межеванию территории

n1

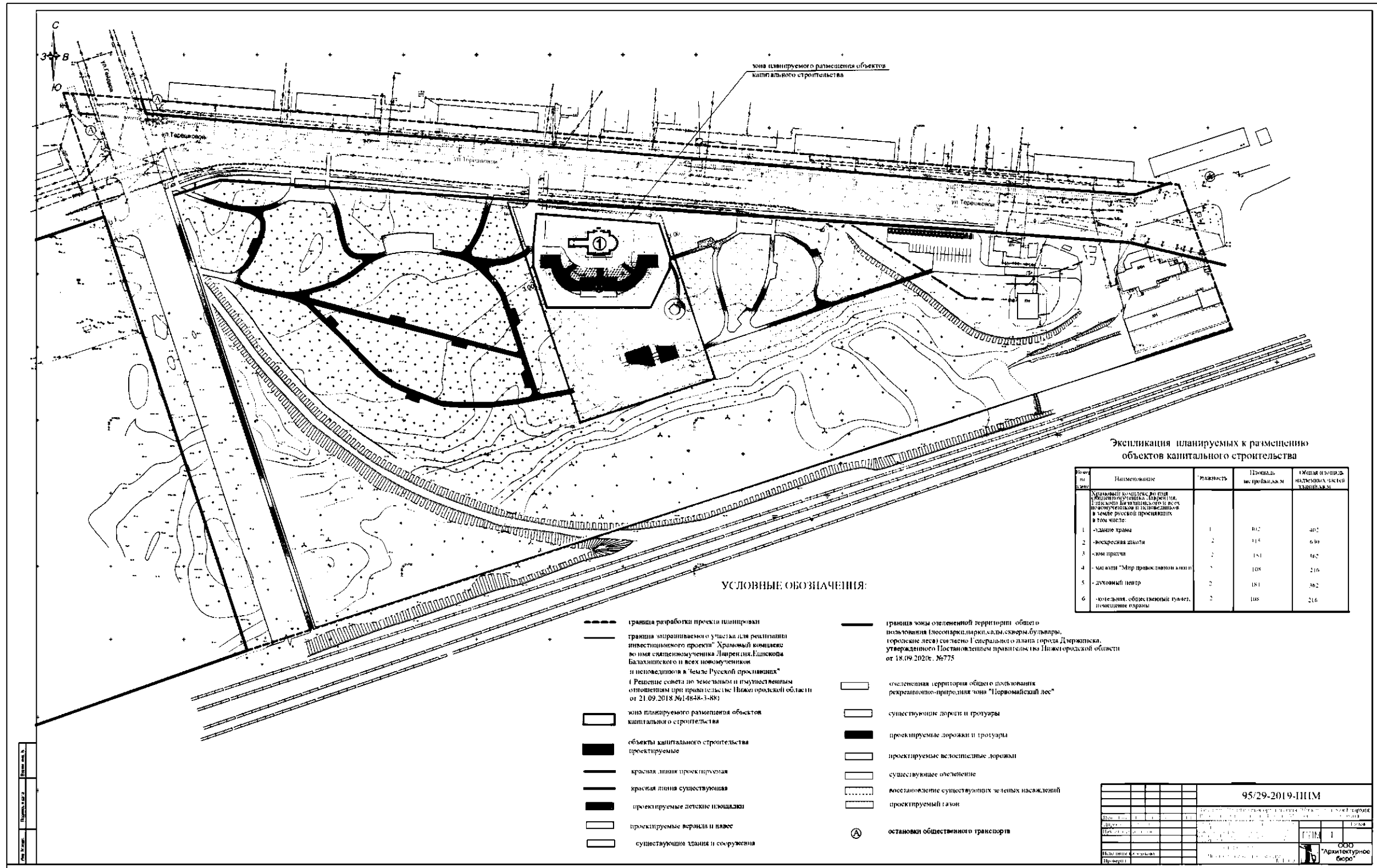


обозначение поворотных точек границы

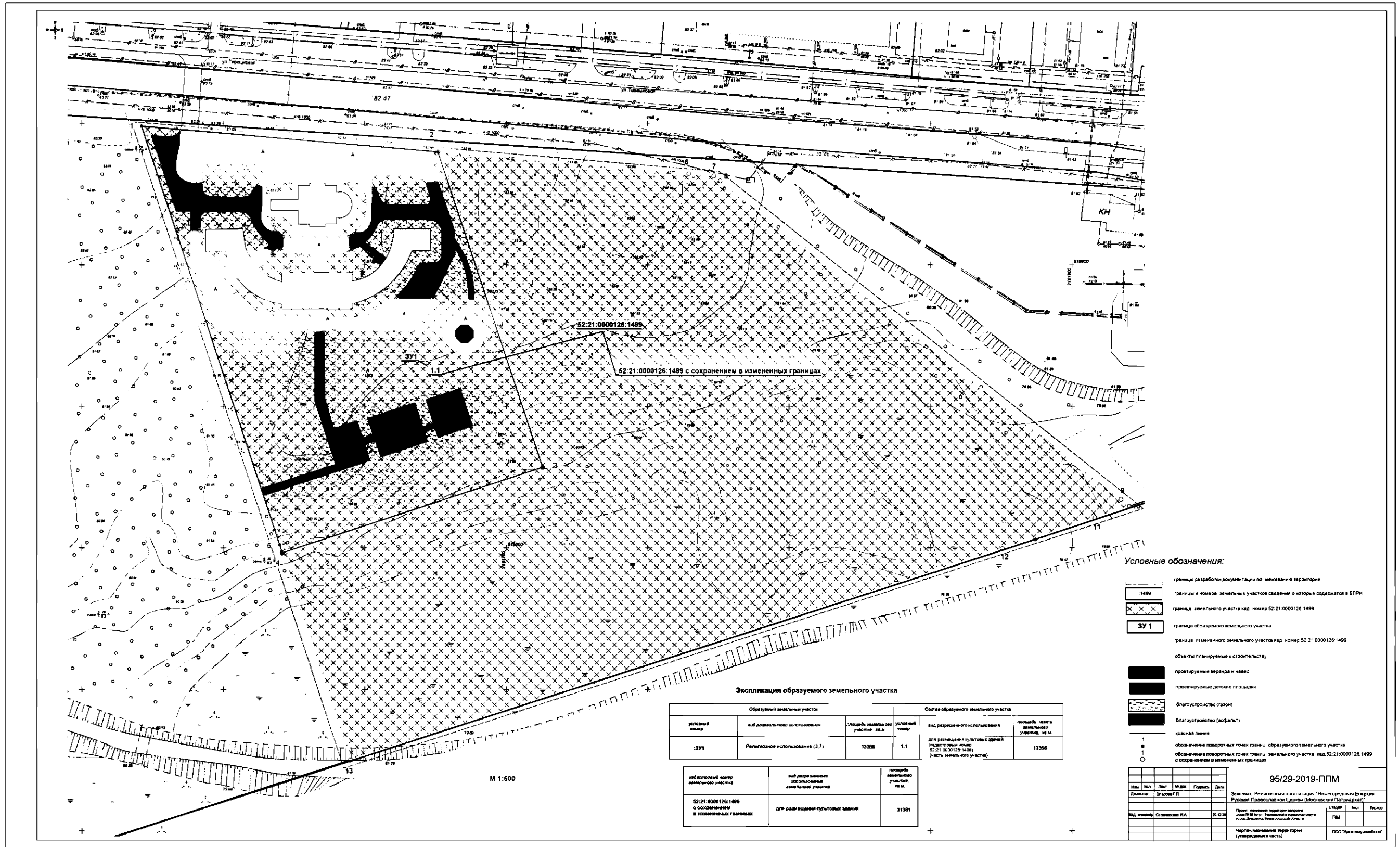
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ поворотной точки	X, м	Y, м	Ко.
n1	519950.61	2181567.62	
n2	519933.02	2181775.44	
n3	519813.87	2181925.31	
n4	519722.12	2181642.66	

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



52:21:0000126:1489 с сохранением в измененных границах

Экспликация образуемого земельного участка

Объекты образуемого земельного участка			Состав образуемого земельного участка		
Идентификационный номер	вид разрешенного использования	площадь земельного участка, кв. м.	Идентификационный номер	вид разрешенного использования	площадь, часть земельного участка, кв. м.
331	Рекреационное использование (3.7)	13358	52:21:0000126:1489	для размещения путевой застройки (часть земельного участка)	13356

идентификационный номер земельного участка	вид разрешенного использования земельного участка	площадь земельного участка, кв. м.
52:21:0000126:1489 с сохранением в измененных границах	для размещения путевой застройки	13356

Условные обозначения:

- границы разработкой документации по межеванию территории
- границы и номера земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница земельного участка кад. номер 52:21:0000126:1489
- граница образуемого земельного участка
- граница измененного земельного участка кад. номер 52:21:0000126:1489
- объекты планируемые к строительству
- проектируемые веранды и навесы
- проектируемые детские площадки
- благоустройство (газон)
- благоустройство (асфальт)
- красная линия
- обозначение поворотных точек границы образуемого земельного участка
- обозначение поворотных точек границы земельного участка кад. номер 52:21:0000126:1489 с сохранением в измененных границах

95/29-2019-ППМ					
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Директор	Заместитель	Генеральный директор	Специалист	Специалист	Специалист
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Специалист	Специалист	Специалист	Специалист	Специалист	Специалист
Заказчик: Религиозная организация "Микрорелигиозная Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)"					Состав: ПМ
Генеральный директор: [Имя]					Состав: ПМ
Чертеж межевания территории (утвержденная часть)					ООО "Автоматизатор"