



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

04 МАР 2024

25193-330-004-02-03/8

**П Р И К А З**

29 января 2024 г.

№ 07-02-03/8

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
проект межевания территории) восточнее  
дома 5Б по ул. Октябрьской 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 26 июня 2023 г. № 07-02-02/109 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний 9 января 2024 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 9 января 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

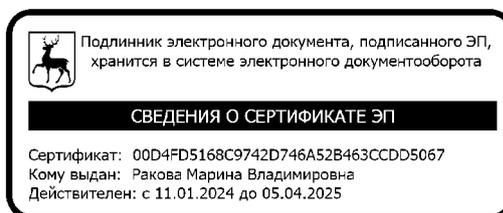
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 февраля 2020 г. № 07-02-02/13.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 29 января 2024 г. № 07-02-03/8

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской 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, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2023 г. № 07-02-02/109 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью – 5,25 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «М-Финанс» в целях уточнения границ зон планируемого размещения и характеристик объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000076:1253, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	5,25 га
Площадь территории квартала в красных линиях	43000 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	188,0 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	360,64 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,27
Площадь озелененных территорий	112576,0 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	11 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,16 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,16 м <sup>3</sup> /ч
Наружное пожаротушение	10 л/с
Электроснабжение	40 кВт
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки
Ливневая канализация	7,5 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Здание, предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)	2	188,0	360,46

## 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 инфраструктур предусмотрено в 1 очередь строительства.

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

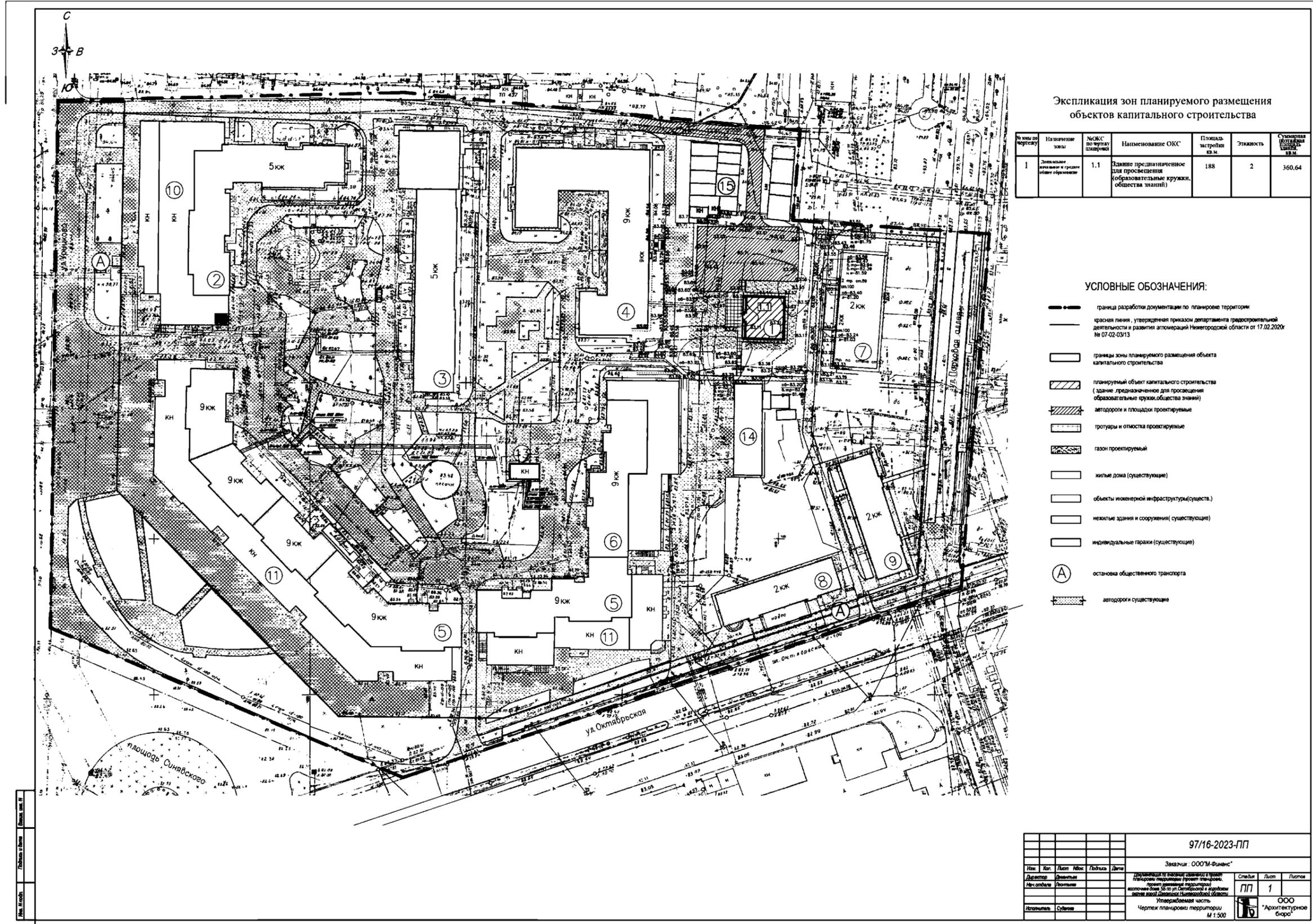
- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Здание, предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство подъездной дороги, в том числе вновь проектируемого подъезда (протяженностью 67 м) и восстановление асфальтобетонного покрытия на части существующего подъезда (протяженностью 188 м);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу	Назначение зоны	№ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания кв. м
1	Детальное назначение и градостроительное обозначение	1.1	Здание предназначенное для просвещения (образовательные кружки, общества знаний)	188	2	360,64

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки документации по планировке территории
- красная линия, утвержденная приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17.02.2020г № 07-02-03/13
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- планируемый объект капитального строительства (здание, предназначенное для просвещения образовательные кружки, общества знаний)
- автодороги и площадки проектируемые
- тротуары и отмостка проектируемые
- газон проектируемый
- жилые дома (существующие)
- объекты инженерной инфраструктуры(сущест.)
- нежилые здания и сооружения( существующие)
- индивидуальные гаражи (существующие)
- остановка общественного транспорта
- автодороги существующие

						97/16-2023-ПП		
						Заказчик: ООО "М-Финанс"		
Изм.	Коп.	Лист	Маск	Подпись	Дата	Документация на выполнение проектной и/или рабочей документации проектной планировки территории (проект планировки территории) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности. Утвержденная часть.		
Исполнитель	Субъект					Студия	Лист	Листов
						ПП	1	
						ООО "Архитектурное бюро"		
						Чертеж планировки территории М 1:500		