



**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 8², 41, 41¹, 42, 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 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:

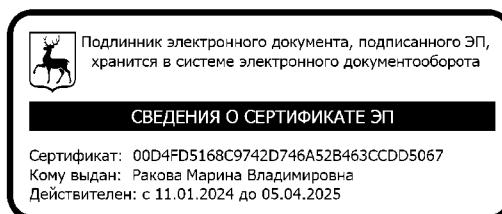
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) восточнее дома 5Б по ул. Октябрьской в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной 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 ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 188,0 м ² |

| | |
|---|-------------------------|
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений | 360,64 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,27 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,27 |
| Площадь озелененных территорий | 112576,0 м ² |
| Вместимость автостоянок | 11 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 0,16 м ³ /ч |
| Водоотведение | 0,16 м ³ /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:

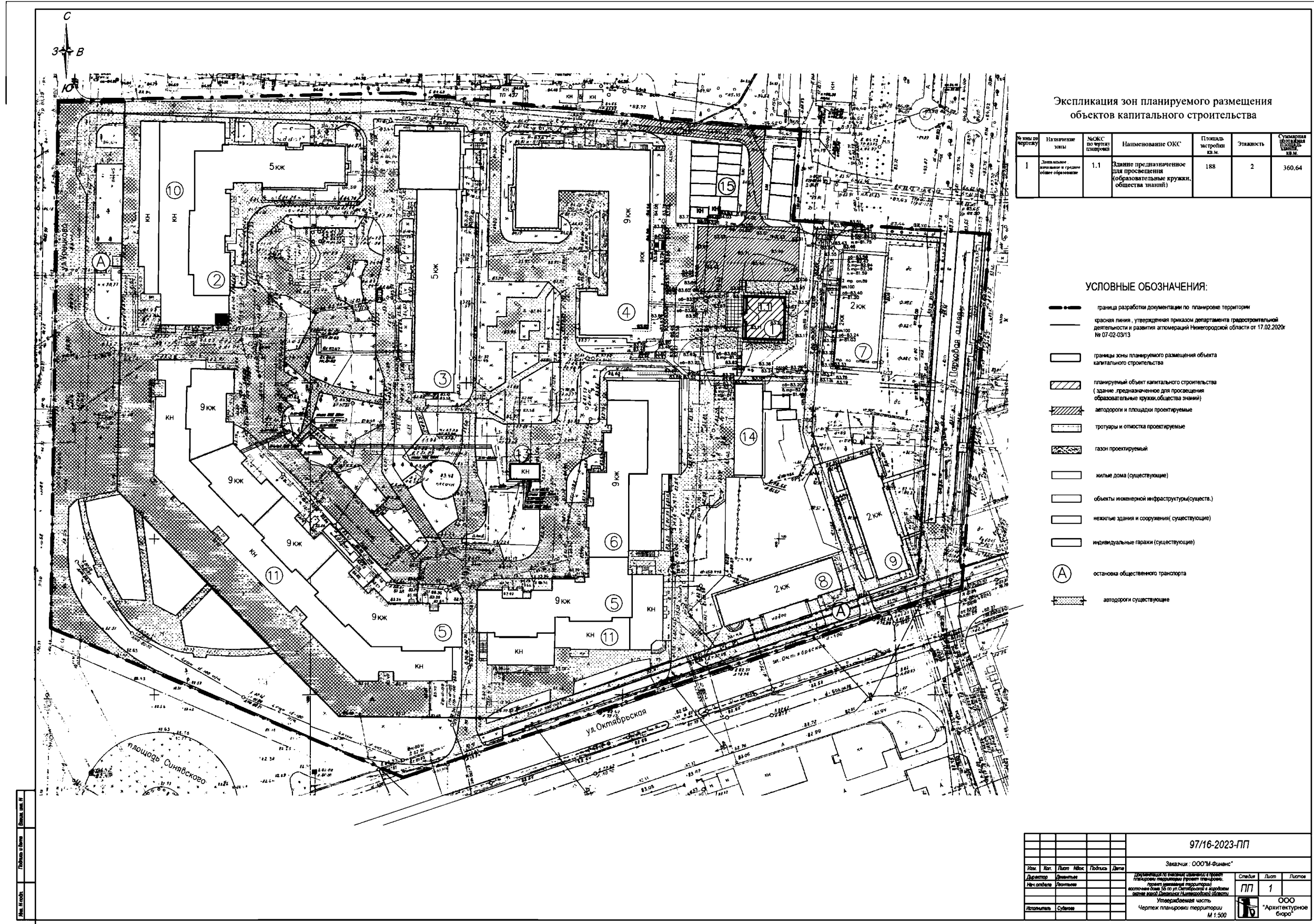
- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

| № 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 | Директор | Инженер | Специалист |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Документация на выполнение проектных работ по планировке территории в границах территории, расположенной по адресу: ул. Октябрьской и в границах земель населенных пунктов Нижегородской области. Утвержденная часть. | | |
| | | | | | | Чертеж планировки территории М 1:500 | | |
| | | | | | | ООО "Архитектурное бюро" | | |