



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

17 ФЕВ 2025

24624-330-007 02-03/3

П Р И К А З

20.01.2025

№ 07-02-03/3

г. Нижний Новгород

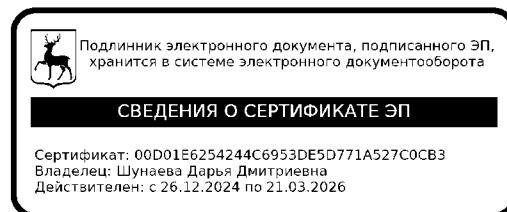
**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) на пересечении проспекта
Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в
городском округе город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 мая 2023 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 декабря 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 декабря 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.
2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе города Дзержинска 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.

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20.01.2025 № 07-02-03/3

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) на пересечении проспекта
Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город
Дзержинск Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева 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 17 мая 2023 г. № 07-02-02/84 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 4,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО УК «Молодежная» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства здания, предназначенного для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 марта 2023 г. № 18157-92-4011, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,3 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях	6037,6 м ²

Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	816 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1632 м ²
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	0,27
Площадь озелененных территорий	2064 м ²
Вместимость автостоянок	28 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,00 м ³ /ч
Водоотведение	1,00 м ³ /ч
Электроснабжение	147 кВт
Теплоснабжение	0,153 Гкал/ч
Газоснабжение	22,5 м ³ /ч
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	10 радиоточек
Ливневая канализация	8,0 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 приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	2	816	1632

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 социальной, 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:

-формирование земельного участка с условным номером ЗУ1;

-установление сервитута для строительства линейного объекта, предусмотренного документацией по планировке территории, расположенной от ул. Самохвалова до пр. Ленинского Комсомола, ул. Комбрига Патоличева, пр. Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденной приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 ноября 2022 г. № 06-01-03/58 на период реализации проекта по его строительству (при необходимости);

-подготовку территории, в том числе перенос сетей, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;

-проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг

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

-благоустройство территории;

-организация примыкания к проспекту Свердлова, формирование въезда на территорию;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;

-устройство наружного освещения;

-устройство открытой стоянки автомобилей;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

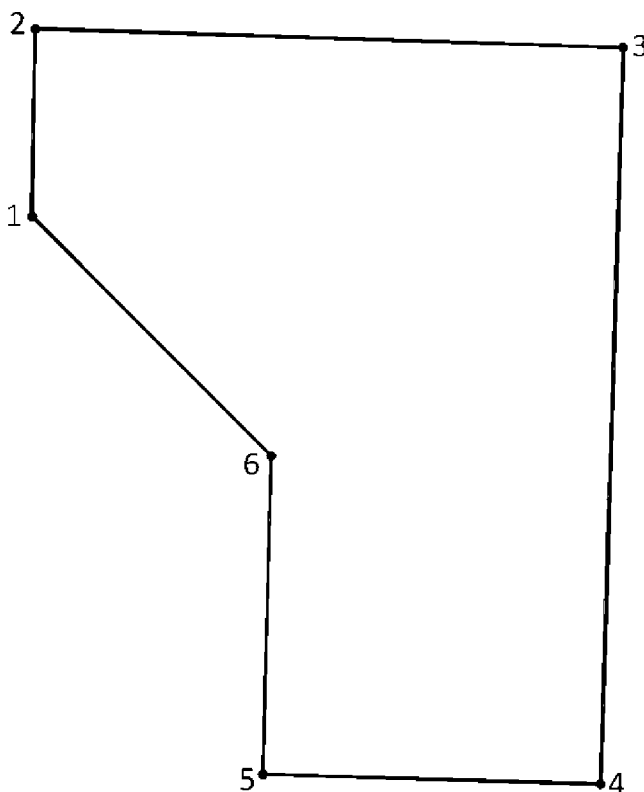
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3025	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 предусмотрено 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.

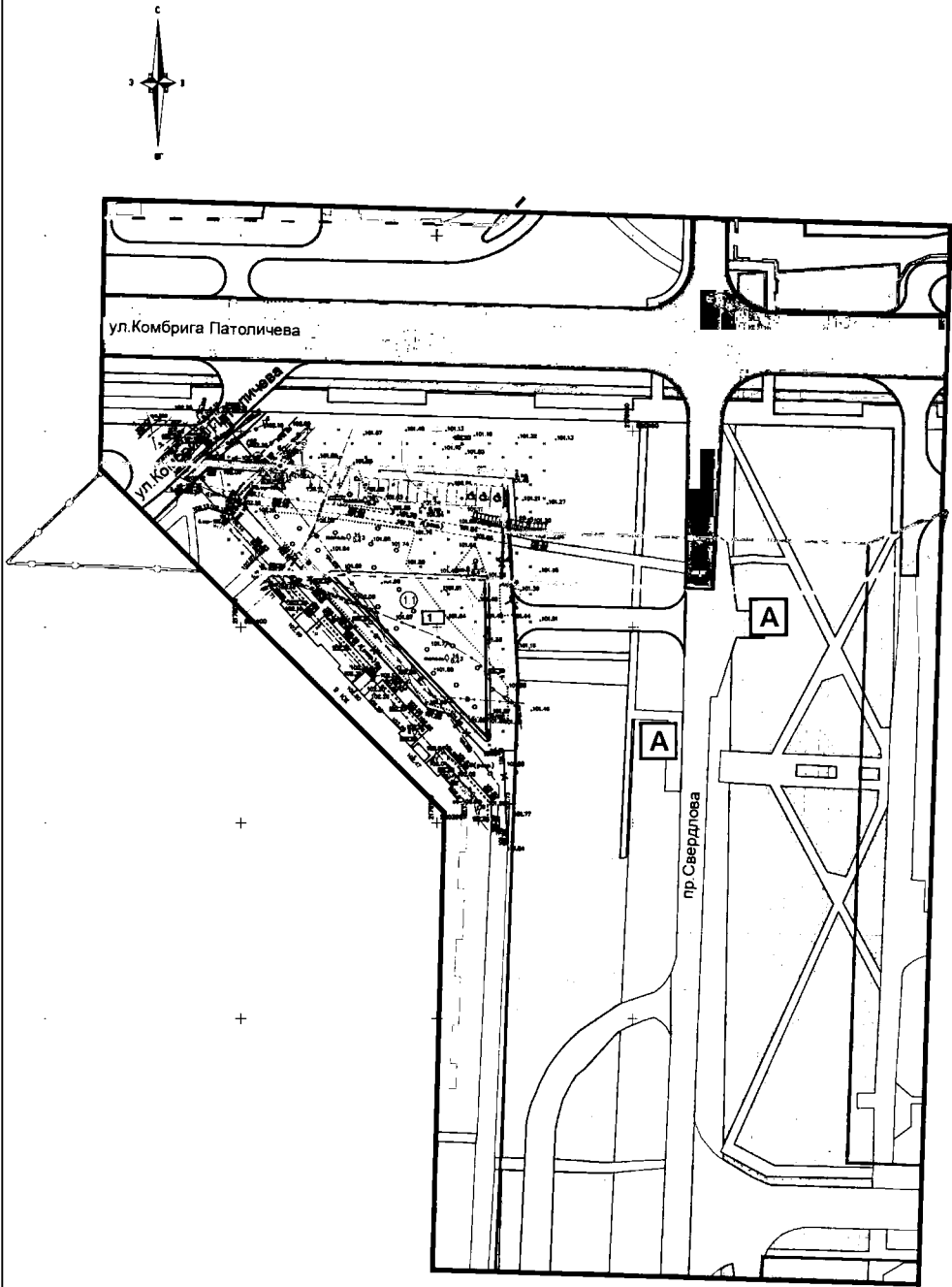
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	Y	X
1	2178014,15	520440,50
2	2178015,31	520509,28
3	2178231,10	520502,44
4	2178222,81	520232,18
5	2178098,88	520235,87
6	2178101,92	520352,62

VI. Чертеж планировки территории.



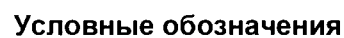
Условные обозначения


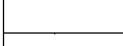
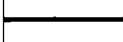
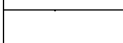
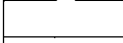
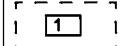
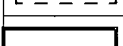
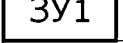
Сущ	Проект	
		Границы подготовки документации по планировке территории
		Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
		Красные линии
		Красные линии ликвидируемые
		Здания и сооружения
		Пешеходная зона с покрытием из асфальтобетона
		Озелененные территории, газон
		Озелененные территории общего пользования
		Магистральные улицы районного значения
		Проезды
		Велосипедные дорожки
		Бордюр ликвидируемый
		Парковка автомобилей
		Мусорный контейнер
		Остановка общественного транспорта
		Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянная полоса отвода)
		Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временная полоса отвода)
		Площадка для временного размещения строительной техники, бытовых, отвалов растительного грунта, складирования сыпучих материалов

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1.1	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	2	816,0	1632,0	

					МГП-119-20230517-ДПТ-ГЧ-01					
Изм.						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включающий проект межевания территории) на пересечении проспекта Свердлова и улицы Комбрига Патоличева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области				
Коп.уч.										
Лист						Стадия				
Масштаб						Лист				
Подпись						Листов				
Дата										
Директор						Чертеж планировки территории (Утверждаемая часть)				
Корнилов						ППТ				
ГЛМ						1				
Выполнен						12				
Малышева						Мастерская Генеральных Планов				
						Масштаб 1:1 000				



	Границы подготовки документации по планировке территории
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и ее номер
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, частей земельных участков
	Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1.1	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	2	816,0	1632,0	

Экспликация образуемых земельных участков			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3025	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

						МГП-119-20230517-ДМТ-Г4-01										
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении проспекта Савельева и улицы Коммуна Пятилетки в городском округе город Дзержинск Нижегородской области										
Имя	Колун	Лист	Имя	Получено	Дата											
Директор	Корнеев				26.2024											
САМ	Балышева															
Выполнен	Мальцева															
						Чертеж межевания территории (Генеральная часть)										
						Масштаб 1:500										
						<table><tr><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>ПМТ</td><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td colspan="3">Мастерская Генеральных Планов</td></tr></table>		Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	2	Мастерская Генеральных Планов		
Стадия	Лист	Листов														
ПМТ	1	2														
Мастерская Генеральных Планов																