



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

19 АВГ 2024

26158-330-004-01-03/59

## П Р И К А З

19.07.2024

№ 07-02-03/59

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной южнее  
земельного участка с кадастровым номером  
52:21:000002:347 по адресу шоссе  
Нижегородское, 82 в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/239 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером

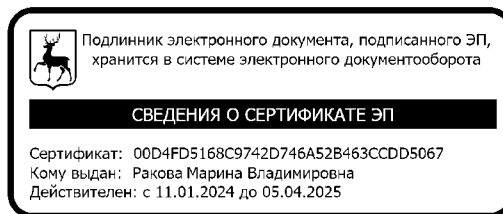
52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 19.07.2024 № 07-02-03/59

**Проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее – проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11.12.2023 г. № 07-02-02/239 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 10,6 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен ООО «Теплоград» по заказу ООО «Азур» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе комплекса хранения сырья и готовой продукции (бетонные изделия и металлоконструкции) в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14 сентября 2023 г. № 18432-104-4329, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,6 га
Площадь территории квартала	89811 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями и сооружениями	12600 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	12600 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,14

Коэффициент плотности застройки	0,14
Площадь озелененных территорий	15697,3 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	
- легкового транспорта	61 м/мест
- грузового транспорта	27 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,808 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	2,808 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	278 кВт
Теплоснабжение	4,067 Гкал/час
Газоснабжение	576,173 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	41,73 л/с
Радиофикация	2 радиоточки
Телефонизация	2 номера

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Склад	1	6300	6300
1.2	Склад	1	6300	6300

## 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 **одну очередь строительства.**

### 1 очередь строительства.

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

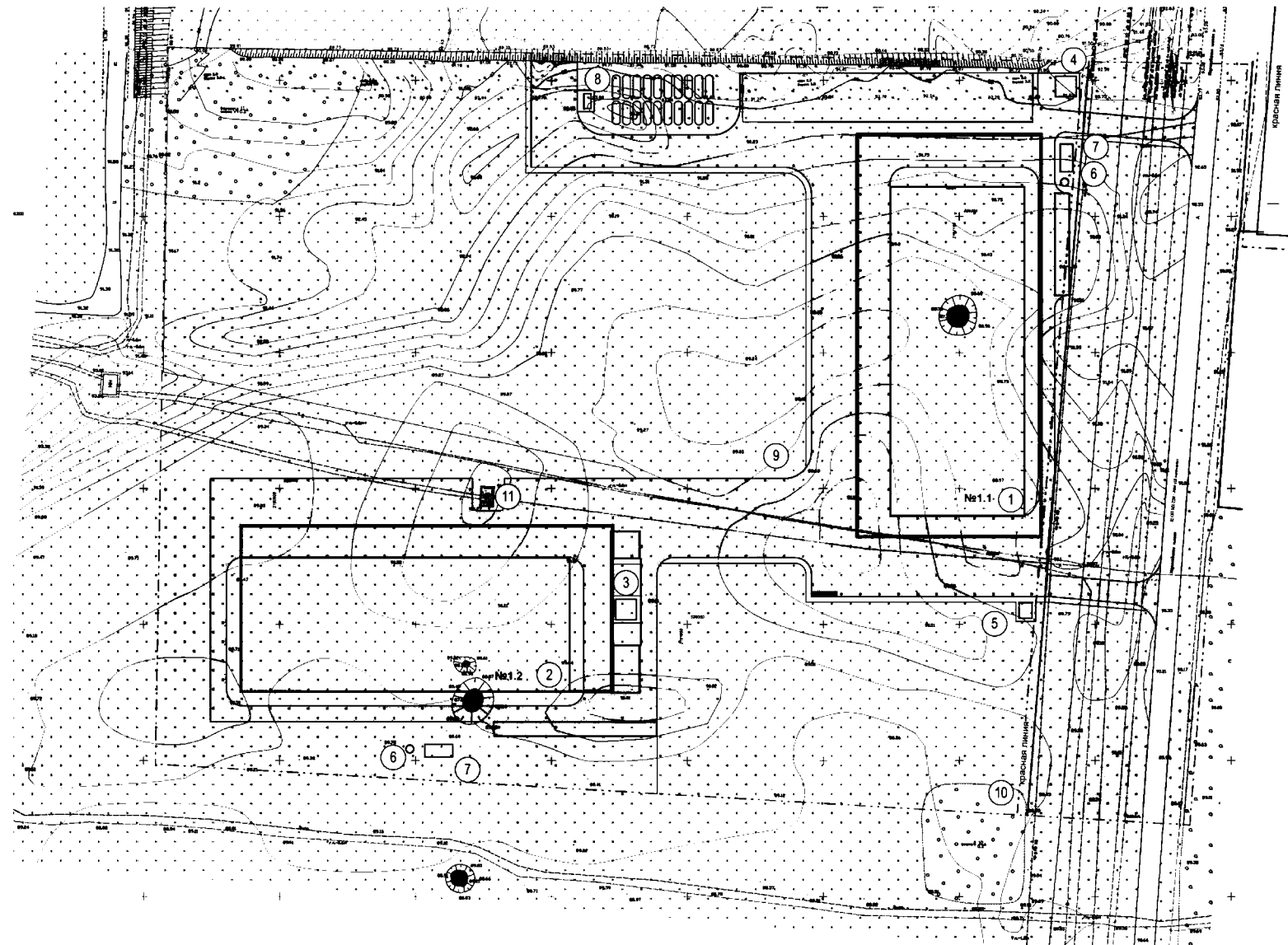
- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов складского назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Склад
1.2	Склад

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров
- формирование примыканий к существующей автомобильной дороге;
- строительство вспомогательных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (КПП, котельные, емкости ливневых стоков, емкости бытовых стоков, пожарные резервуары с насосной, открытые склады сыпучих материалов);
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



**Условные обозначения**

- Граница проекта планировки
- красная линия** Существующая красная линия
- красная линия** Проектируемая красная линия
- Линия отступа от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы проектируемых объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения сооружений, не являющихся объектами капитального строительства
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**
  - Дороги и проезды существующие
  - Дороги и проезды проектируемые
  - Зона парковочных мест для легковых автомобилей
  - Зона парковочных мест для грузовых автомобилей
  - Тротуары, отмостка
  - Зона планируемого размещения вспомогательных объектов и объектов инженерной инфраструктуры
  - Распределительный промежуточный пункт 10кВ (РП-7), существующий
- Производственная зона**
  - Площадки размещения открытых складов сыпучих материалов
- Рекреационная зона**
  - Газон

**Экспликация вспомогательных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры**

№ п/п	Наименование	Общая площадь	Этажность	Площадь застройки
3	Котельная	51,9 м <sup>2</sup>	1	51,9 м <sup>2</sup>
4	Котельная	51,9 м <sup>2</sup>	1	51,9 м <sup>2</sup>
5	КПП	23,7 м <sup>2</sup>	1	23,7 м <sup>2</sup>
6	Емкости ливневых и бытовых стоков	-	-	42,7 м <sup>2</sup>
7	Емкости ливневых и бытовых стоков	-	-	42,7 м <sup>2</sup>
8	Пожарные резервуары с насосной	493,5 м <sup>2</sup>	1	11,5 м <sup>2</sup>
9	Открытый склад сыпучих материалов	-	-	28 785,04 м <sup>2</sup>
10	Открытый склад сыпучих материалов	-	-	10 994,84 м <sup>2</sup>
11	Распределительный промежуточный пункт 10 кВ (РП-7)	29,3 м <sup>2</sup>	1	29,3 м <sup>2</sup>

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь по ОКС, кв. м	Суммарная полезная площадь застройки, кв. м	Примечание
1	Склады	1.1	Склад	1	6 300 м <sup>2</sup>	6 300 м <sup>2</sup>	Проектируемый
2	Склады	1.2	Склад	1	6 300 м <sup>2</sup>	6 300 м <sup>2</sup>	Проектируемый
01/24-ПП.ГЧ							
Проект планировки территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000002:347 по адресу: шоссе Нижегородское, 82 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Баринев				02.24	ПП	1
Проверил	Ермак				02.24		
И.контр.	Яглева				02.24	ООО "Теплоград"	
ГИП	Ермак				02.24		

Составлено	
Изм. № 01	Помощник инженера
Изм. № 02	Инженер