



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
03 АПР 2024  
15338-330-001-02-03/23

**П Р И К А З**

15.03.2024

№ 07-02-03/23

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в границах проспекта  
Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина,  
площади Свободы 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-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 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/62 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 8 февраля 2024 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 8 февраля 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

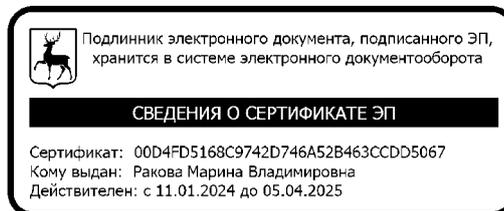
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы 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 15.03.2024 № 07-02-03/23

**Проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц  
Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 апреля 2023 г. № 07-02-02/62 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Дзержинского, улиц Пирогова, Ватутина, площади Свободы в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 7,3165 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектная мастерская «Арт проект» по заказу индивидуального предпринимателя Сурова Николая Александровича в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	7,3165 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	56 873,05 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2 212,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	16 496,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27

Коэффициент плотности застройки	0,74
Площадь озелененных территорий	20 617,35 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, в том числе:	131 м/мест
- открытых плоскостных	18 м/мест
- подземных	113 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,46 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	9,46 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	164 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	150 кВт
Радиофикация	210 радиоточек
Телефонизация	210 номеров
Ливневая канализация	28,80 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	2212	16496	11120	Вместимость подземной автостоянки - 113 м/мест

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (общеобразовательными организациями и дошкольными образовательными организациями) осуществляется за счет следующих объектов образования:

- строящегося здания школы на 1100 мест по адресу: г. Дзержинск, ул. Клюквина, д. 20,
- МБОУ «Средняя школа №10»,
- МБДОУ «Детский сад №101», МБДОУ «Детский сад №103», МБДОУ «Детский сад №105», МБДОУ «Детский сад №109», МБДОУ «Детский сад №120».

Обеспеченность социальными объектами согласована письмом администрации города Дзержинска Нижегородской области от 29 декабря 2023 г. № Сл-150-1113702/23.

## 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, социальной инфраструктур предусмотрено в одну очередь строительства.

### 1-я очередь строительства:

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

- Подготовку территории, в том числе:
  - инженерную подготовку территории;
  - перенос ГРП-6 и перенос сетей газоснабжения, проходящих по земельному участку;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - формирование въезда на территорию с улицы Пирогова;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

