



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

03 ДЕК 2025

19060-330-004-02-03/102

**П Р И К А З**

24.11.2025

№ 07-02-03/102

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в районе дома № 61 по проспекту  
Циолковского в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пунктов 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, 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, в связи с

заявлением индивидуального предпринимателя Ворониной Нины Павловны о внесении изменений в документацию по планировке территории от 8 августа 2025 г. № Вх-330-379446/25, с учетом протокола общественных обсуждений от 17 октября 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 октября 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 августа 2022 г. № 07-02-03/75.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области с приложением копии настоящего приказа 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24.11.2025 № 07-02-03/102

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в  
районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в районе дома № 61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на территорию площадью 10,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Теплоград» по заказу ИП Ворониной В.П. в целях изменения характеристик проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:21:0000109:10169, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,9 га
Площадь территории расчетного квартала	66512,6 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1348 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	2696 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	0,54
Площадь озелененных территорий	16629 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	27 м/мест
Вместимость поликлиники	50 посещений в смену
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	96 м <sup>3</sup> /ч

Водоотведение	138 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	112,64 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	424,6 кВт
Ливневая канализация	25 л/с
Телефонизация	12 номеров
Радиофикация	10 радиоточек

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Кафе, поликлиника	2	1348	2696	Вместимость поликлиники - 50 посещений в смену

## 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 включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2026 г включительно:

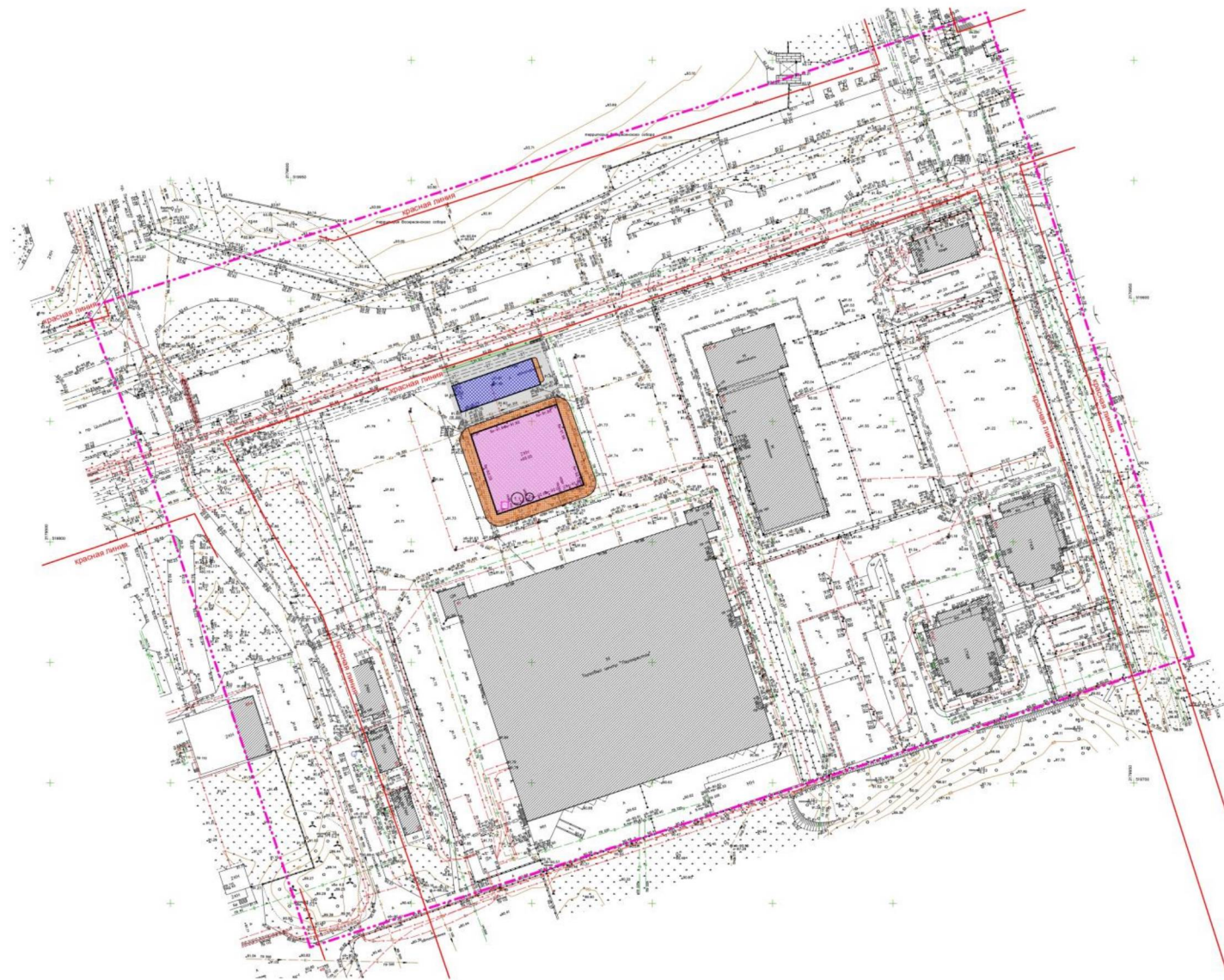
№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Кафе, поликлиника

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



**Условные обозначения**

	Граница проекта планировки
<b>красная линия</b>	Красная линия
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемые здания, строения и сооружения
	Эксплицитный номер проектируемого здания, строения и сооружения
	Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
	Дороги и проезды проектируемые
	Тротуары проектируемые
	Участки озеленения и благоустройства планируемые
	Парковочное пространство

Составлено	
Исполнено	
Проверено	
Утверждено	
Исполнитель	Баранов
Проверитель	Ермак
Утвержден	Ягилева
Исполнитель	Ермак

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м
1	Общественное питание, кафе, столовая, ресторан, бар, кафе-пекарня	1.1	Кафе, пекарня	1 348 м <sup>2</sup>	2	2 696 м <sup>2</sup>
003-25-ПП.Г4						
Документация по внесению изменений в проект планировки территории в районе дома №61 по проспекту Циолковского в городском округе город Дзержинск Нижегородской области						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
					04.25	Лист 1
Разработал	Баранов				04.25	
Проверил	Ермак				04.25	Листов
И.контр.	Ягилева				04.25	
ГИП	Ермак				04.25	ООО "Теплоград"