



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

**П Р И К А З**

6 октября 2022 г.

№ 07-02-03/97

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной в Восточном  
промрайоне (с восточной стороны земельного  
участка с кадастровым номером  
52:21:0000015:1085) в городском округе город  
Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 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 2 декабря 2020 г. № 07-02-02/162 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000015:1085) в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 сентября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 сентября 2022 г.

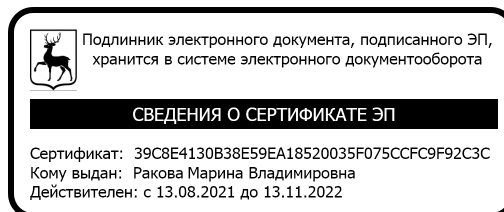
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000015:1085) в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000015:1085) 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 6 октября 2022 г. № 07-02-03/97

**Проект планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне  
(с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером  
52:21:0000015:1085) в городском округе город Дзержинск Нижегородской  
области**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000015:1085) в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее – проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 декабря 2020 г. № 07-02-02/162 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в Восточном промрайоне (с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000015:1085) в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 23,8 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Компания БС», в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснования размещения производственной площадки – производственно-складского комплекса по производству бумажно-картонной продукции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10.09.2020 г. № 16534-40-1924, установления границ территории общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	23,8 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями и сооружениями в границах функциональной зоны П-3	50005,97 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений в границах функциональной зоны П-3	50005,97 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	

в границах функциональной зоны П-3	0,21
Коэффициент плотности застройки в границах функциональной зоны П-3	0,21
Площадь озелененных территорий	63455,8 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	38 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	
- производственные нужды	550 м <sup>3</sup> /ч
- хозяйственно-питьевые нужды	3,09 м <sup>3</sup> /ч
- на пожаротушение наружное	30 л/сек
- пожаротушение автоматическое	30 л/сек
- пожаротушение внутреннее	10 л/сек
Канализация	
- производственные стоки	560 м <sup>3</sup> /ч
- хозяйственно-бытовые стоки	9,09 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	17,91 Гкал/час
Электроснабжение	12000 кВт
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки
Дождевая канализация:	
- территория автомобильных стоянок	4,28 л/сек
- территория благоустройства и проездов	685 л/сек

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

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	КПП	1	25	25
2	Весовой контроль	1	64	64
3	Производственный корпус №1	1	8 400	8 400
4	Производственный корпус №2	1	6 720	6 720
5	Производственный корпус №3	1	13 440	13 440
6	Открытый склад продукции	1	22 500	22 500
7	Котельная	1	144	144
8.1	КТП	1	21	21
8.2	РП	1	144	144
9	Водозаборный узел с ХВП	-	36	-
10	ЛОС	-	720	-
11	Пожарные емкости	-	900	-
12	Насосная станция пожаротушения	1	36	36
13	Емкость хозяйственно-питьевого	-	36	-

	водоснабжения			
14	КНС №1 производственной канализации	-	36	-
15	КНС №2 бытовой канализации	-	36	-
16	Система колодцев для сбора дождевой воды с территории предприятия	-	36	-
17	ЛОС	-	21	-

## 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 две очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением мероприятий.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, производственной и бытовой канализации, газоснабжения, электроснабжения, сетей связи) на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям;

- строительство внутриплощадочных коммуникаций (сетей водоснабжения (в том числе противопожарный водопровод по территории), производственной и бытовой канализации, теплоснабжения производственных объектов, электроснабжения и электроосвещения территории, дождевой канализации).

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
5	Производственный корпус № 3
6	Открытый склад продукции

Объекты инженерной инфраструктуры:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	КПП
2	Весовой контроль

7	Котельная
8.1	КТП
8.2	РП
9	Водозаборный узел с ХВП
10	ЛОС
11	Пожарные емкости
12	Насосная станция пожаротушения
14	КНС №1 производственной канализации
15	КНС №2 бытовой канализации
16	Система колодцев для сбора дождевой воды с территории предприятия
17	ЛОС

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- основной и вспомогательный проезд на территорию;
- проезд к основным производственным объектам и объектам вспомогательного назначения;
- благоустройство территории, озеленение территорий, не занимаемых твердыми покрытиями, высадка деревьев по периметру территории предприятия для организации озеленения в санитарно-защитной зоне предприятия, укрепление существующих и вновь образуемых искусственных склонов.

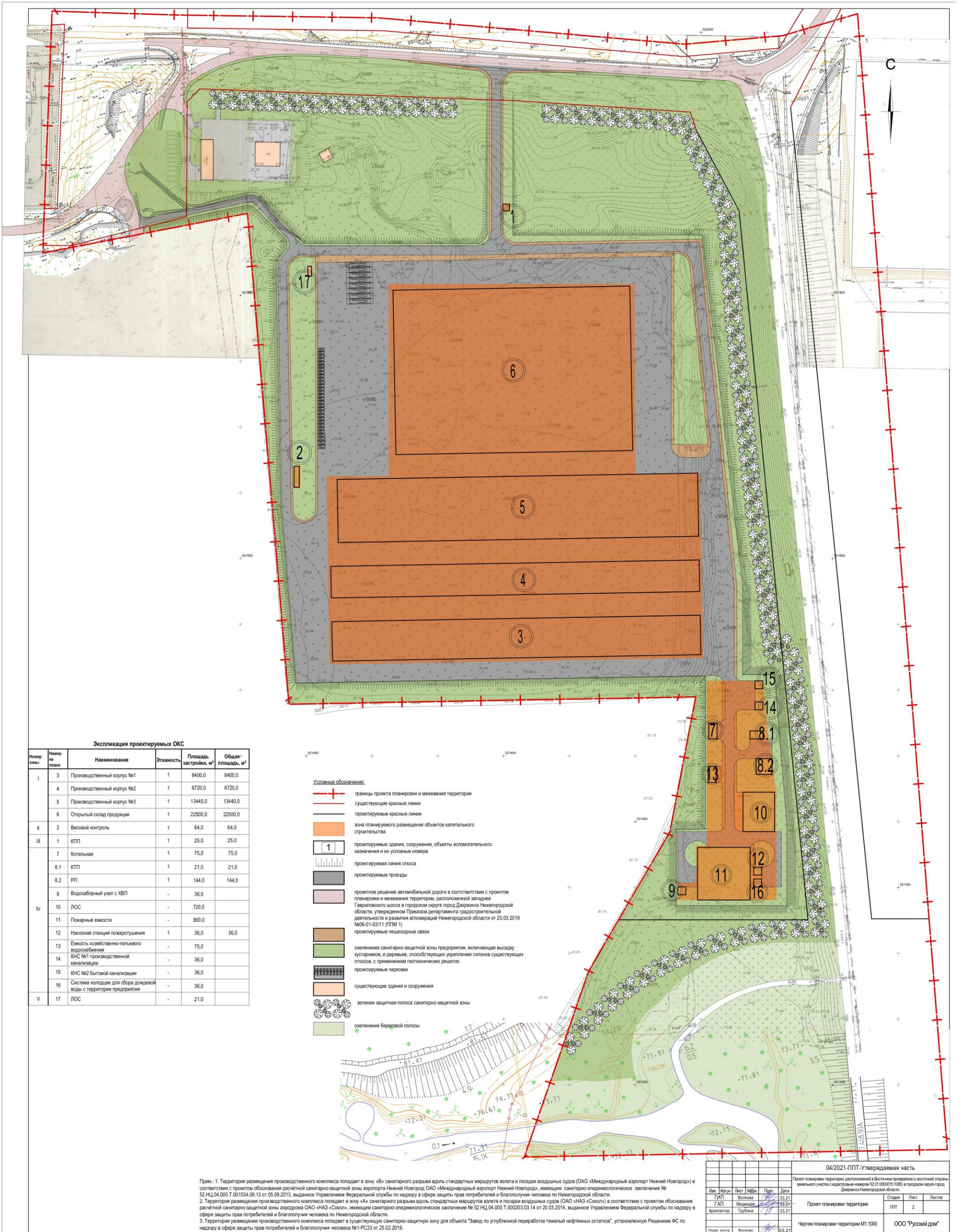
**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
3	Производственный корпус №1
4	Производственный корпус №2



VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация проектируемых ОКС

Номер зоны	Номер на плане	Наименование	Этажности	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>
I	3	Производственный корпус №1	1	8400,0	8400,0
	4	Производственный корпус №2	1	6720,0	6720,0
	5	Производственный корпус №3	1	13440,0	13440,0
II	6	Открытый склад продукции	1	22500,0	22500,0
III	2	Весовой контроль	1	64,0	64,0
IV	1	КПП	1	25,0	25,0
	7	Котельная	1	75,0	75,0
	8.1	КТП	1	21,0	21,0
	8.2	РП	1	144,0	144,0
	9	Водозаборный узел с ХВП	-	36,0	
	10	ЛОС	-	720,0	
	11	Пожарные емкости	-	900,0	
V	12	Насосная станция пожаротушения	1	36,0	36,0
	13	Емкость хозяйственно-питьевого водоснабжения	-	75,0	
	14	КНС №1 производственной канализации	-	36,0	
	15	КНС №2 бытовой канализации	-	36,0	
	16	Система колодцев для сбора дождевой воды с территории предприятия	-	36,0	
VI	17	ЛОС	-	21,0	

- Условные обозначения:**
- границы проекта планировки и межевания территории
  - существующие красные линии
  - проектируемые красные линии
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 1 — проектируемые здания, сооружения, объекты вспомогательного назначения и их условные номера
  - проектируемая линия откоса
  - проектируемые проезды
  - проектное решение автомобильной дороги в соответствии с проектом планировки и межевания территории, расположенной западнее Гагаринского шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденном Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 25.03.2019 №05-01-03/15 (ПТМ 1)
  - проектируемые пешеходные связи
  - озеленение санитарно-защитной зоны предприятия, включающая высадку кустарников, и деревьев, способствующих укреплению склонов существующих откосов, с применением геотехнических решеток
  - проектируемые парковки
  - существующие здания и сооружения
  - зеленая защитная полоса санитарно-защитной зоны
  - озеленение береговой полосы

Прим.: 1. Территория размещения производственного комплекса попадает в зону «В» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13 от 05.09.2013, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.  
 2. Территория размещения производственного комплекса попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «НАЗ «Сокол») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.  
 3. Территория размещения производственного комплекса попадает в существующую санитарно-защитную зону для объекта «Завод по углубленной переработке тяжелых нефтяных остатков», установленную Решением ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека №1-РЦ33 от 25.02.2019.

04/2021-ПТТ-Утверждаемая часть				
Проект планировки территории, расположенной в восточной половине (с восточной стороны) земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000105:1085 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.				
Имя	Инициалы	Лист	№Листа	Дата
ГИП	Волова	2	03.21	03.21
ГАП	Миданова	2	03.21	03.21
Архитектор	Трубина	2	03.21	03.21
Норм. контр.	Волова	2	03.21	03.21
Проект планировки территории			Страница	Листов
Чертеж планировки территории М1:1000			ПТТ	2
			ООО "Русский дом"	