



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
14 МАЙ 2021

№ в реестре

14/88-330-001-01-03/14

П Р И К А З

13 апреля 2021 г.

№ 07-02-03/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, проект межевания территории) в
пос. Желнино, с южной стороны улицы
Чкалова 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-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 постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 27 декабря 2017 г. № 5422 «О подготовке документации по планировке территории», с учетом протокола публичных слушаний от 14 декабря 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 14 декабря 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в пос. Желнино, с южной стороны улицы Чкалова в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в пос. Желнино, с южной стороны улицы Чкалова 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».

Министр

М.В. Ракова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 апреля 2021 г. № 07-02-03/17

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) в пос. Желнино, с южной стороны улицы
Чкалова в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в пос. Желнино, с южной стороны улицы Чкалова в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании постановления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 27 декабря 2017 г. № 5422 «О подготовке документации по планировке территории» на территорию площадью 10,00 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в пос. Желнино, с южной стороны улицы Чкалова в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-проект) подготовлена ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Триумф» в целях реализации комплексного благоустройства береговой полосы и создание набережной, которая получила свое начало на территории дома отдыха «Чайка», организации проездов и проходов к зоне береговой полосы с зонами общественного назначения, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ образуемых земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,00 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями и сооружениями в границах территориальной зоны Р-4 (без учета набережной)	647,8
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1110,0 м ²
Коэффициент застройки в границах территориальной зоны Р-4	0,03
в границах территориальной зоны Ж-3	0,1

Коэффициент плотности застройки в границах территориальной зоны Р-4 в границах территориальной зоны Ж-3	0,05 0,12
Площадь озелененных территорий	7889,8м ²
Вместимость автостоянок	7 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,879 м ³ /ч
Канализация	1,879 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,5914 Гкал/час
Электроснабжение	150 кВт
Телефонизация	5 номера
Радиофикация	5 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Здание спортклуба	2	485,8	800
2	Здание по прокату игрового и спортивного инвентаря	2	150	298
3	Трансформаторная подстанция	1	12	12

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 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, сети связи) на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям

-проведение мероприятий, по инженерной подготовке территории, препятствующих затоплению проектируемых объектов.

Объекты капитального строительства спортивного назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание спортивного клуба
2	Здание по прокату игрового и спортивного инвентаря

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ чертежу планировки территории	Наименование
3	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование подъездных дорог, пешеходных связей, велодорожек;
- благоустройство территории, укрепление откосов подъездных дорог.

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

Подготовка территории:

- строительство берегоукрепительных сооружений, формирование набережной;
- строительство дождевой канализации, для обеспечения отвода дождевых вод с территории;
- размещение сетей наружного освещения,

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование подъездных дорог;
- благоустройство территории набережной (автомобильный проезд по верхнему уровню, пешеходная прогулочная зона, велосипедная дорожка).

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

Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

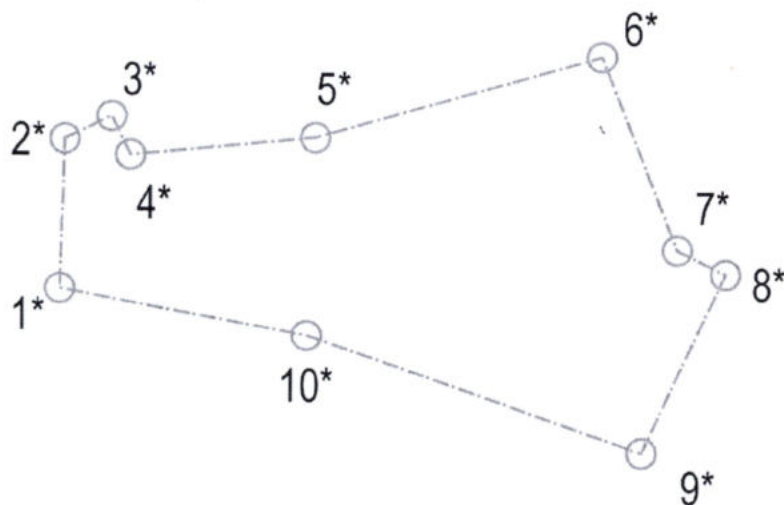
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000143:3У1	Гидротехнические сооружения, земельные участки (территории) общего пользования	21 852,3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

52:21:0000143:3У2	Обеспечение занятия спортом в помещениях	3 608,7,0	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:21:0000143:391 и 52:21:0000143:365
52:21:0000143:3У3	Коммунальное обслуживание	115,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:21:0000143:3У4	Санаторная деятельность	19839,7	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:21:0000143:391 и 52:21:0000143:365

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.

Условный номер образуемого земельного участка по проекту межевания территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000143:3У5	Земельные участки (территории) общего пользования	1 725,6	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:21:0000143:391 и 52:21:0000143:365

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

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1*	-4007,40	-7020,76
2*	-3867,05	-7016,51
3*	-3845,83	-6972,66
4*	-3881,85	-6955,10
5*	-3865,93	-6781,85
6*	-3789,56	-6513,24
7*	-3971,41	-6442,19
8*	-3994,39	-6396,96
9*	-4162,90	-6475,21
10*	-4052,39	-6789,59

VI. Чертеж планировки территории.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застройки, М ²	Общая площадь, М ²	Примечание
1	Здание спортлуга	2	485,8	800	
2	Здание по прокату игрового и спортивного инвентаря	2	150	298	
3	Трансформаторная подстанция	1	12	12	

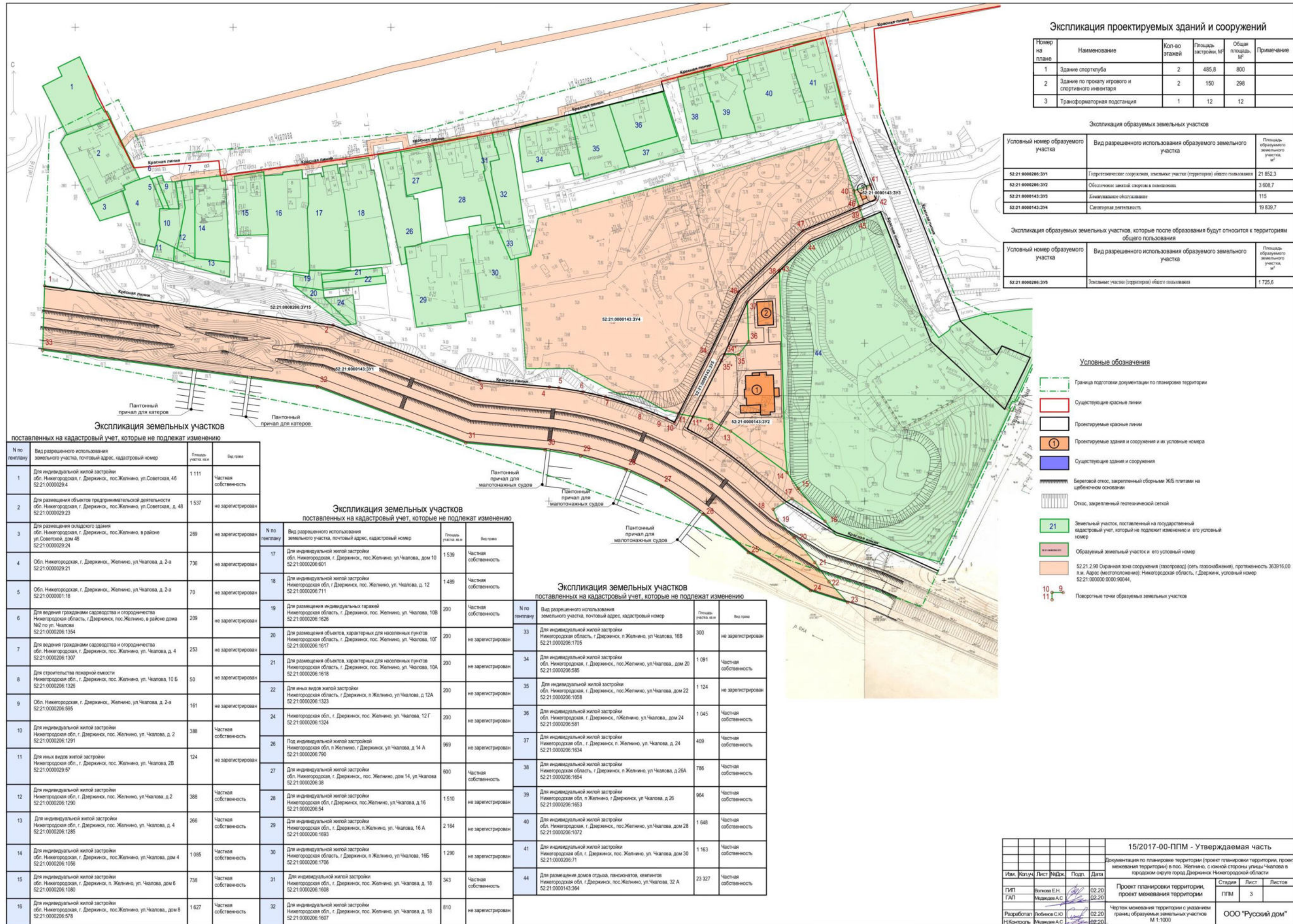
Условные обозначения

- Граница подготовки документации по планировке территории
- Существующие красные линии
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые пешеходные связи набережной и прилегающей территории
- Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости
- Велодорожка
- Проектируемые подъездные дороги и проезды
- Береговой откос, закрепленный сборными ЖБ плитами на щебеночном основании
- Откос, закрепленный геотекстильной сеткой
- Парковка ют
- Парковка малотоннажных судов
- Парковка автомобилей
- Существующие улицы и дороги местного значения в жилой застройке

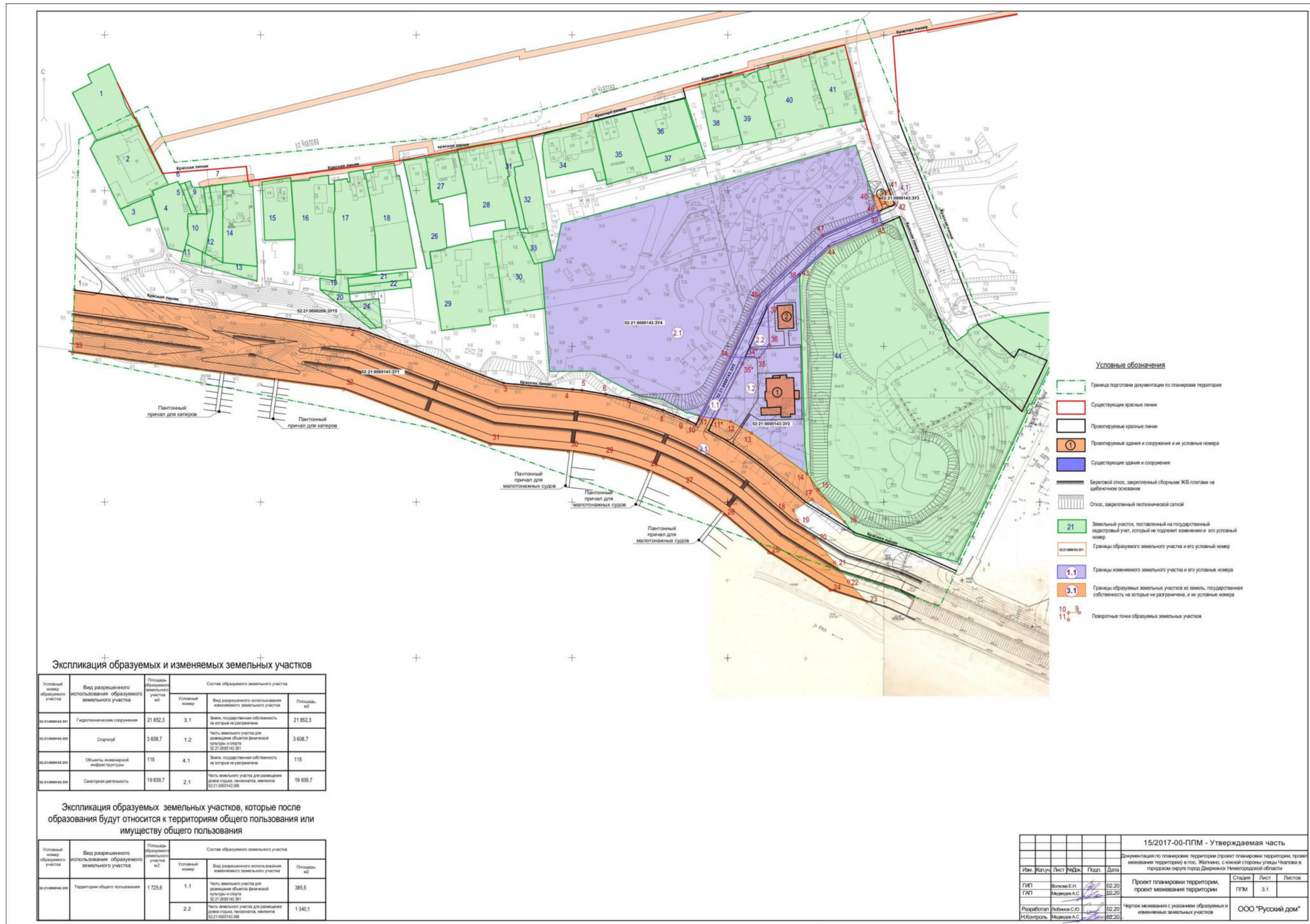


15/2017-00-ППМ - Утверждаемая часть					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в пос. Железно, с южной стороны улицы Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области					
Изм.	Испол.	Лист	№Изм.	Подп.	Дата
ГМП	Волова Е.Н.				02.20
ГАП	Михайлова А.С.				02.20
Разработал	Любимова С.Ю.				02.20
Н.Контроль	Михайлова А.С.				02.20
Проект планировки территории, проект межевания территории				Стадия	Лист
				ППМ	2
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО "Русский дом"	

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



15/2017-00-ППМ - Утверждаемая часть					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в лос. Железнодорожный, с южной стороны улицы Чапаева в городском округе город Дзержинск Нижегородской области					
Имя	Подпись	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
ГИП	Волкова Е.М.	02	20		02.20
ГАП	Мухоморова А.С.	02	20		02.20
Разработал	Любимова С.Ю.	02	20		02.20
Н.Контроль	Мухоморова А.С.	02	20		02.20
Проект планировки территории, проект межевания территории					Страницы
					Лист
					Листов
Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков					ПМ
					3.1
					ООО "Русский дом"