



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
31 ОКТ 2022

№ в реестре

21245-330-004-01-03/01

**П Р И К А З**

17 октября 2022 г.

№ 07-02-03/101

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в районе Шуховской башни  
в городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «О основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 18 мая 2021 г. №07-02-02/89 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 сентября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 сентября 2022 г.

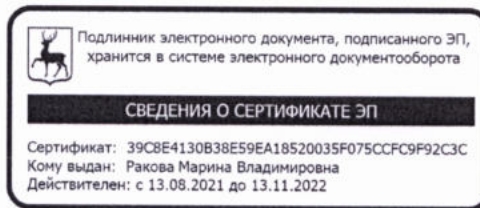
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 17 октября 2022г. № 07-02-03/101

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 мая 2021 г. №07-02-02/89 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью - 7,73 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства пассажирского павильона и причала-понтонa возле Шуховской башни и включения объектов в программу «Туризм» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории          | 7,73 га                  |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями           | 655 м <sup>2</sup>       |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 655 м <sup>2</sup>       |
| Коэффициент застройки в границах разработки проекта:                                    | 0,02                     |
| Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта                           | 0,03                     |
| Площадь озелененных территорий  | 20000 м <sup>2</sup>     |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение)   | 64 м/места               |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:   |                          |
| Водоснабжение   | 4,11 м <sup>3</sup> /ч   |
| Канализация   | 4,11 м <sup>3</sup> /ч   |
| Газоснабжение   | 183,06 м <sup>3</sup> /ч |
| Электроснабжение  | 115 кВт                  |
| Теплоснабжение  | 0,401 Гкал/ч             |
| Ливневая канализация  | 6660 м <sup>3</sup> /год |
| Телефонизация   | 5 номеров                |
| Радиофикация  | 5 радиоточек             |

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование                | Этажность | Площадь застройки, кв.м | Общая площадь здания (надземная часть), кв. м. |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|--|
| 2                                  | Кафе                        | 1         | 380                     | 380  |
| 3                                  | Музей-выставочный зал       | 1         | 255                     | 255  |
| 7                                  | Трансформаторная подстанция | 1         | 15                      | 15   |
| 10                                 | Техническое сооружение КНС  | -         | 5                       | 5  |

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения

жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

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

- 1) подготовка территории, в том числе:
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
  - демонтаж существующих строений, сооружений;
  - инженерная подготовка территории, включающая в себя: устройство дренажной сети, ливневой канализации, вертикальная планировка территории.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование          |
|------------------------------------|-----------------------|
| 2                                  | Кафе                  |
| 3                                  | Музей-выставочный зал |

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки | Наименование                |
|-------------------------|-----------------------------|
| 7                       | Трансформаторная подстанция |
| 10                      | Техническое сооружение КНС  |

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

- благоустройство территории;
- размещение туалета (№6 по чертежу планировки) и туалета/раздевалок (№4 по чертежу планировки);
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка  | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка                               |
|---|--|--|---|
| 2   | Общественное питание, Объекты культурно-досуговой деятельности | 1731   | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4   | Предоставление коммунальных услуг                              | 206  |   |

**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.**

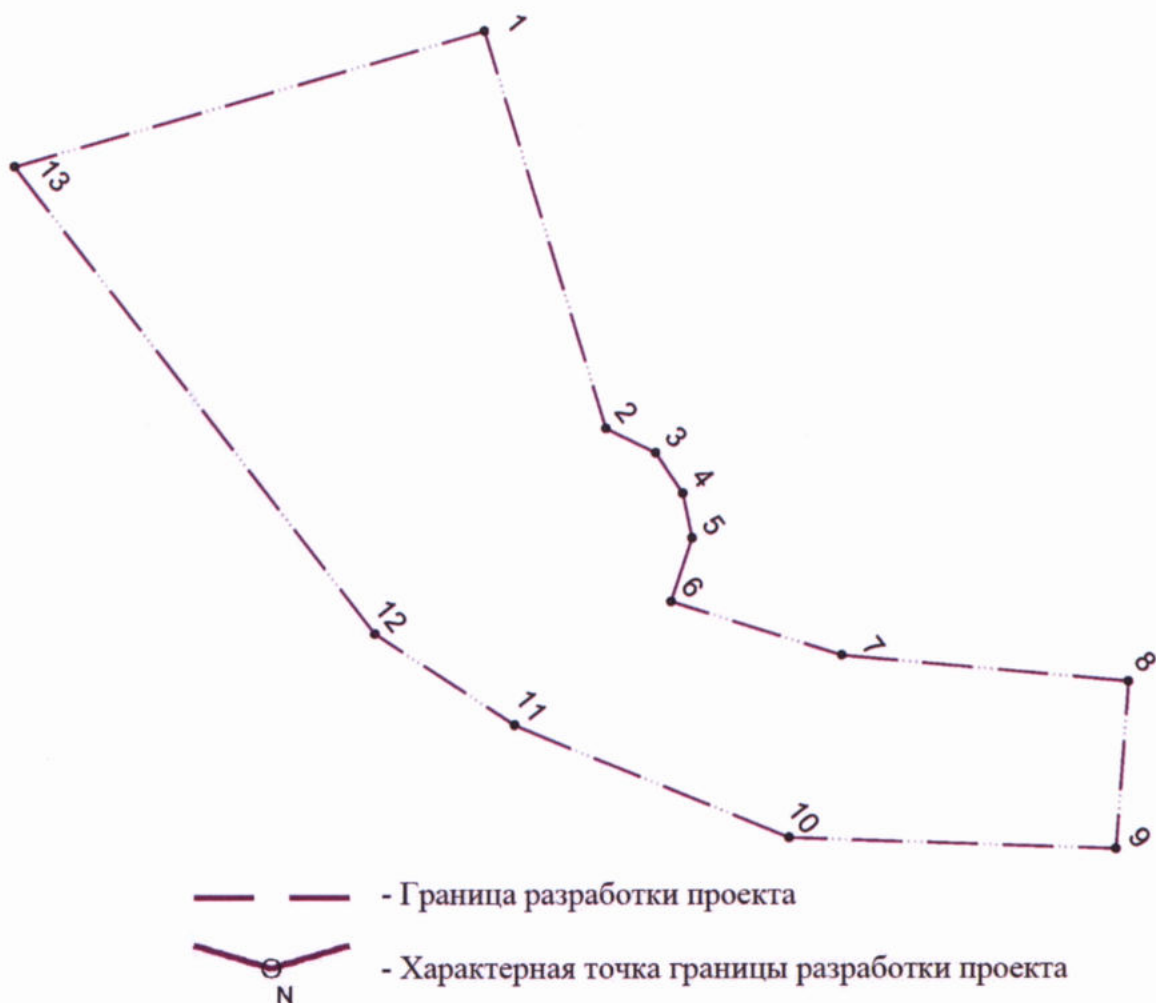
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---------------------------------------|
| 1   | Улично-дорожная сеть  | 5892   |                                       |

|   |  |      |   |
|---|--|------|---|
| 3 | Историко-культурная деятельность, Благоустройство территории | 9369 | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 5 | Гидротехнические сооружения, Причалы для маломерных судов    | 5561 |   |

В рамках настоящего проекта межевания территории, земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не формируются.

**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 (система координат – МСК-52):

| № точки<br>на<br>чертеже | Координаты, м |            |
|--------------------------|---------------|------------|
|                          | X             | Y          |
| 1                        | 516140,21     | 2187604,94 |
| 2                        | 515950,04     | 2187663,45 |
| 3                        | 515938,52     | 2187687,26 |
| 4                        | 515919,19     | 2187700,30 |
| 5                        | 515897,85     | 2187704,79 |
| 6                        | 515867,68     | 2187694,76 |
| 7                        | 515842,03     | 2187776,45 |
| 8                        | 515829,40     | 2187913,23 |
| 9                        | 515749,18     | 2187907,27 |
| 10                       | 515754,65     | 2187751,20 |
| 11                       | 515808,68     | 2187619,82 |
| 12                       | 515852,21     | 2187552,77 |
| 13                       | 516074,90     | 2187380,17 |



### VII. Чертеж межевания территории.

