



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

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

№ в реестре

21245-330-004-02-03/101

**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.

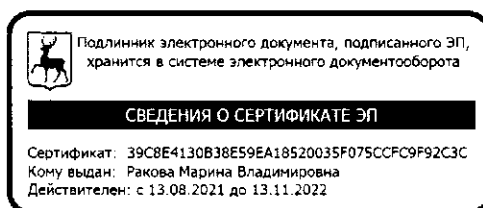
п р и к а з ы в а ю:

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.**

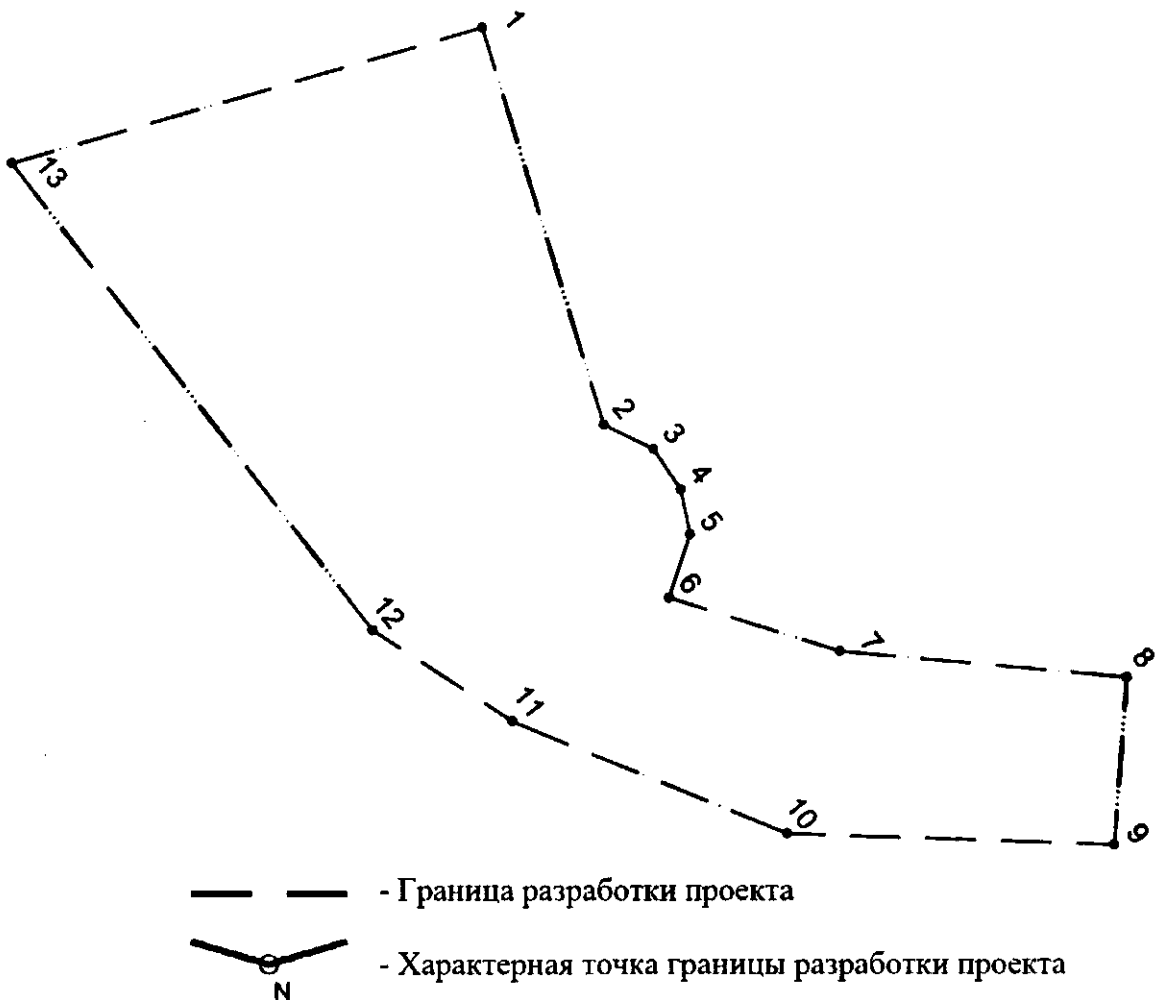
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных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



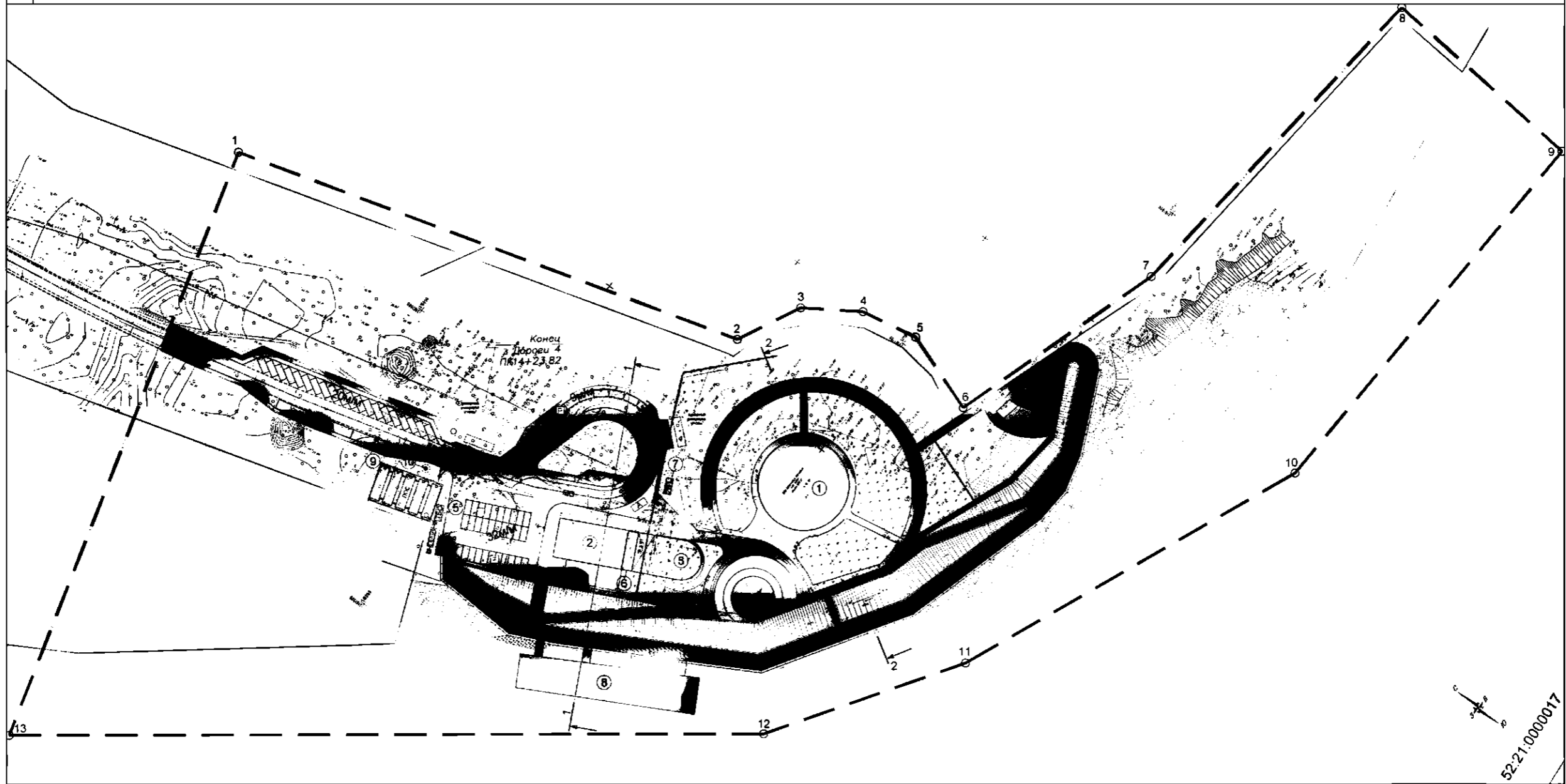
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки на 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



### VI. Чертеж планировки территории.

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



52:21.0000017

**Условные обозначения.**

- крайний разбивочный проект газопровода и теплотрассы
- граница территории «Берега» и его частей
- крайний земляной участок согласно недействующему плану
- проектные леса - Демонстрация ландшафтно-рекреационной территории на части земель населенных пунктов, учётный номер в ЕГРН 52.21.15.1
- Проектная территория «Берега» 52:21:0000017-15/01, 15/02, 15/03, 15/04, 15/05, 15/06, 15/07, 15/08, 15/09, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/27, 15/28, 15/29, 15/30, 15/31, 15/32, 15/33, 15/34, 15/35, 15/36, 15/37, 15/38, 15/39, 15/40, 15/41, 15/42, 15/43, 15/44, 15/45, 15/46, 15/47, 15/48, 15/49, 15/50, 15/51, 15/52, 15/53, 15/54, 15/55, 15/56, 15/57, 15/58, 15/59, 15/60, 15/61, 15/62, 15/63, 15/64, 15/65, 15/66, 15/67, 15/68, 15/69, 15/70, 15/71, 15/72, 15/73, 15/74, 15/75, 15/76, 15/77, 15/78, 15/79, 15/80, 15/81, 15/82, 15/83, 15/84, 15/85, 15/86, 15/87, 15/88, 15/89, 15/90, 15/91, 15/92, 15/93, 15/94, 15/95, 15/96, 15/97, 15/98, 15/99, 15/100
- Проектная территория «Берега» 52:21:0000017-15/01, 15/02, 15/03, 15/04, 15/05, 15/06, 15/07, 15/08, 15/09, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 15/25, 15/26, 15/27, 15/28, 15/29, 15/30, 15/31, 15/32, 15/33, 15/34, 15/35, 15/36, 15/37, 15/38, 15/39, 15/40, 15/41, 15/42, 15/43, 15/44, 15/45, 15/46, 15/47, 15/48, 15/49, 15/50, 15/51, 15/52, 15/53, 15/54, 15/55, 15/56, 15/57, 15/58, 15/59, 15/60, 15/61, 15/62, 15/63, 15/64, 15/65, 15/66, 15/67, 15/68, 15/69, 15/70, 15/71, 15/72, 15/73, 15/74, 15/75, 15/76, 15/77, 15/78, 15/79, 15/80, 15/81, 15/82, 15/83, 15/84, 15/85, 15/86, 15/87, 15/88, 15/89, 15/90, 15/91, 15/92, 15/93, 15/94, 15/95, 15/96, 15/97, 15/98, 15/99, 15/100
- зеленые территории
- пешеходная зона
- зона планировочного размещения предприятий, зданий и сооружений
- газопроводная дорожка
- парковочные площадки для автомобилей и автобусов
- парковочная велосипедная дорожка
- парковочный лоточный проезд
- остановочная площадка (места посадки/высадки пассажиров)
- дорожные знаки: «Смерть», «Скорость»
- зеленая зона: «Берега»
- дорожные знаки: «Смерть», «Скорость»
- зеленая зона: «Берега»

**КВАЛИФИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Назначение	Этаж, шт.	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Примечание
1	Центральное здание	1	912	912	Сметный
2	Канцелярия	1	380	380	Сметный
3	Парковочный двор	1	253	253	Сметный
4	Терраса/разделка	1	115	115	Сметный
5	Площадь	1	50	50	Сметный
6	Техническое сооружение	1	15	15	Сметный
7	Дорожка	-	-	-	Сметный
8	Техническое сооружение	-	-	-	Сметный
9	Техническое сооружение	-	-	-	Сметный
10	Техническое сооружение	-	-	-	Сметный

**КВАЛИФИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

№ по плану	Назначение	Примечание
9	Площадь	Сметный

**Примечания:**  
 1. Выполнено на основе утвержденного эскизного проекта планировки территории от 22.04.2021 г. (Генплан № 053/21 от 24.05.2021 г.)

**053-2021-П/ПМ**  
 Эскизный проект планировки территории (включая проект межевания территории) в районе Шуховской башни в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

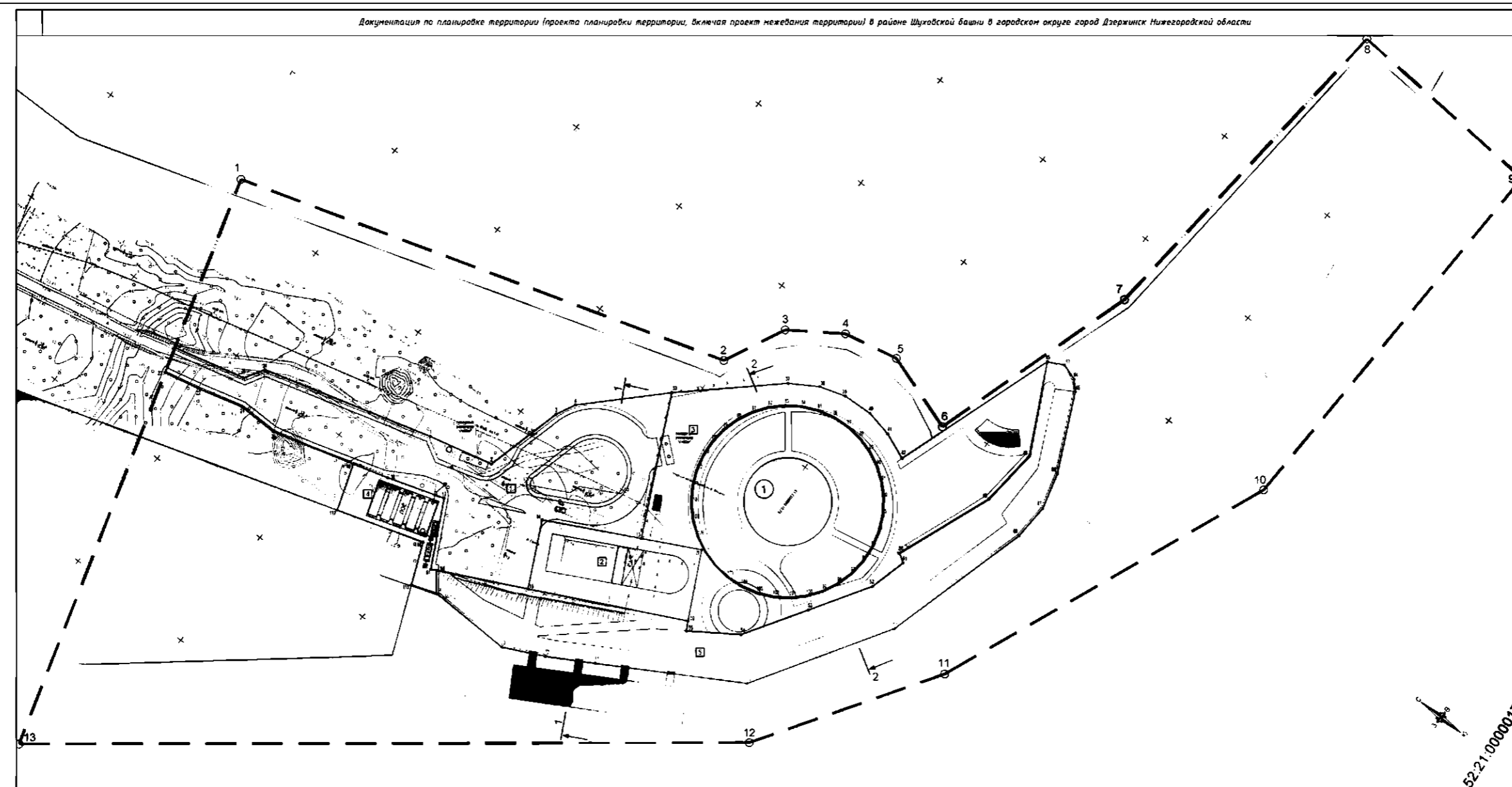
Исполнитель: ООО «НИИ «Академия градостроительства»

Состав: Архитектор: [Имя], Инженер: [Имя]

Число листов: 10, Лист: 7

Дата: 2021 г.

### VII. Чертеж межевания территории.



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

52:21:0000017

**Условные обозначения:**

- зона разработки грунта, планировки и межевания
- зона строительства здания на участке
- граница земельного участка, совпадающая с кадастровой границей
- участок между земельными участками, совпадающий с кадастровым участком
- новые образуемые земельные участки и их участки-предшественники
- лабораторные точки межевания участка
- лабораторные точки границ смежных земельных участков
- лесной массив. Демонстрирует видимость территории на плане, включая существующие границы, участки, занятые в 2014-2015 гг.
- линия ограждения
- зона планирования дорожной инфраструктуры (дороги и тротуары)
- инженерный коммуникационный трасс

**Экспликация образуемых земельных участков**

№ п/п	Наименование образуемого земельного участка	Площадь, кв. м
1	Земельный участок № 41	5617
2	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения (ЗЗЗ)	1737
3	Земельный участок № 42	1369
4	Земельный участок № 43	796
5	Земельный участок № 44	3551

**Ведомость земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете**

№ п/п	Категория земель	Площадь земельного участка, кв. м	Дата государственного кадастрового учета	Дата государственного кадастрового учета	Вид разрешенного использования	Вид объекта недвижимости	Вид собственности
1	52:21:0000017-03	10000	19.08.2014	19.08.2014	для размещения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения	земельный участок	государственная

Примечание: 1. Включено в земельный кадастр (сведения для кадастрового учета) на основании постановления № 274/2014 от 27.08.2014 г. Губернатора Нижегородской области.

Исполнитель:	С.И.И.И.
Проверено:	С.И.И.И.
Дата:	2014 г.