



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

П Р И К А З

16.04.2026

№ 05-01-03/26

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по Автозаводскому шоссе в
Восточном промрайоне городского округа
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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 15 декабря 2023 г. № 07-02-02/243 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном промрайоне городского округа город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 марта 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 марта 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

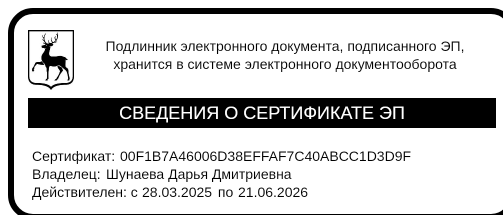
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном промрайоне городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном промрайоне городского округа 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 16.04.2026 № 05-01-03/26

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в
Восточном промрайоне городского округа 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) по Автозаводскому шоссе в Восточном промрайоне городского округа город Дзержинск Нижегородской области (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 декабря 2023 г. № 07-02-02/243 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном промрайоне городского округа город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 6,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО «ДастКом» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе здания производства металлоконструкций V класса вредности в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 марта 2025 г. № 19568-133-5838 и комплекса по производству строительных изделий для сборных домов и их частей из дерева и легких стальных тонкостенных конструкций в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19 октября 2023 г. № 18501-106-4446, определения характеристик планируемого развития территории, очередности планируемого развития территории и границ образуемых земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	6,4 га
Площадь территории квартала в красных линиях	64146 м ²
Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	18316 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	19325 м ²
Коэффициент застройки	0,36
Коэффициент плотности застройки	0,38
Площадь озелененных территорий	8500 м ²
Вместимость автостоянок:	
- легкового транспорта	55 м/место
- грузового транспорта	24 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,22 м ³ /ч
Водоотведение	1,22 м ³ /ч
Газоснабжение	129,5 м ³ /ч
Электроснабжение	440 кВт
Теплоснабжение	0,88 Гкал/час
Радиофикация	10 радиоточек
Телефонизация	10 номеров
Дождевая канализация	272 л/с
Внутреннее пожаротушение	5 л/с
Наружное пожаротушение	20 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	784,0	2	1568,0
2.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	7040,0	-	-

2.2	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	6741,0	-	-
3.1	Склады	600,0	1	600,0
3.2	Склады	600,0	1	600,0
4.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	1000,0	1	1000,0
5.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	225,0	2	450,0
6.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	1326,0	-	-

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 **одну очередь строительства.**

1 очередь строительства

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - выполнение инженерно-геологических изысканий, на основании которых будут определены типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений (зданий);
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - организация примыкания к существующей дороге регионального значения для въезда на территорию.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов производственно-коммунального назначения в срок до 2028 года включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м
2.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов
2.2	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов
3.1	Склады
3.2	Склады
4.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м
5.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м
6.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- организация сетей водоснабжения, бытовой канализации, насосных станций бытовой и дождевой канализации, очистных сооружений дождевой канализации, сетей и объектов электроснабжения, в т. ч. сетей наружного освещения, сетей связи, сетей газоснабжения, встроенных котельных;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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:

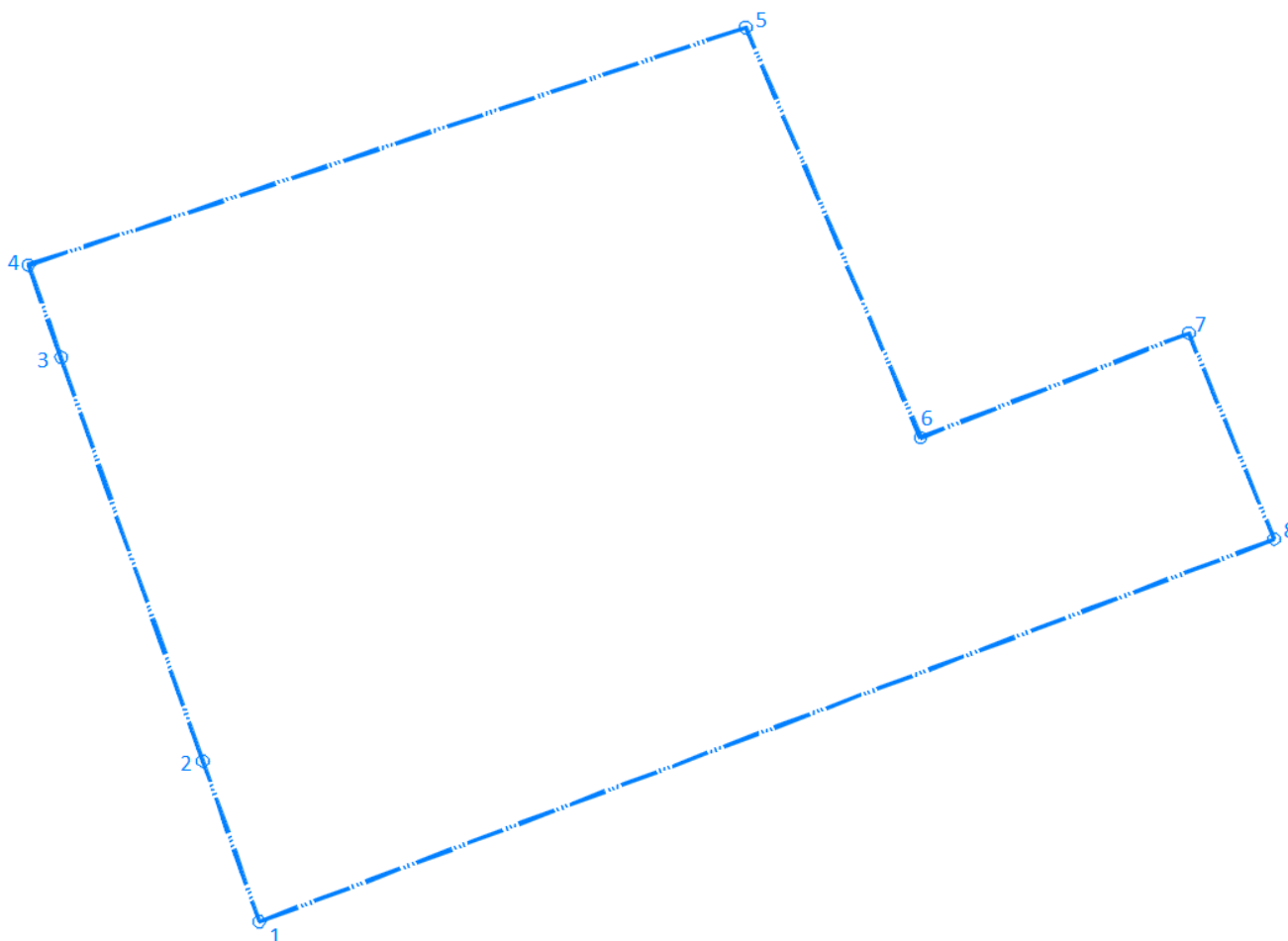
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Строительная промышленность, складские площадки	27988	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ2	Строительная промышленность, склады, складские площадки	14785	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	2214	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ3, который будет отнесен к территориям общего пользования.

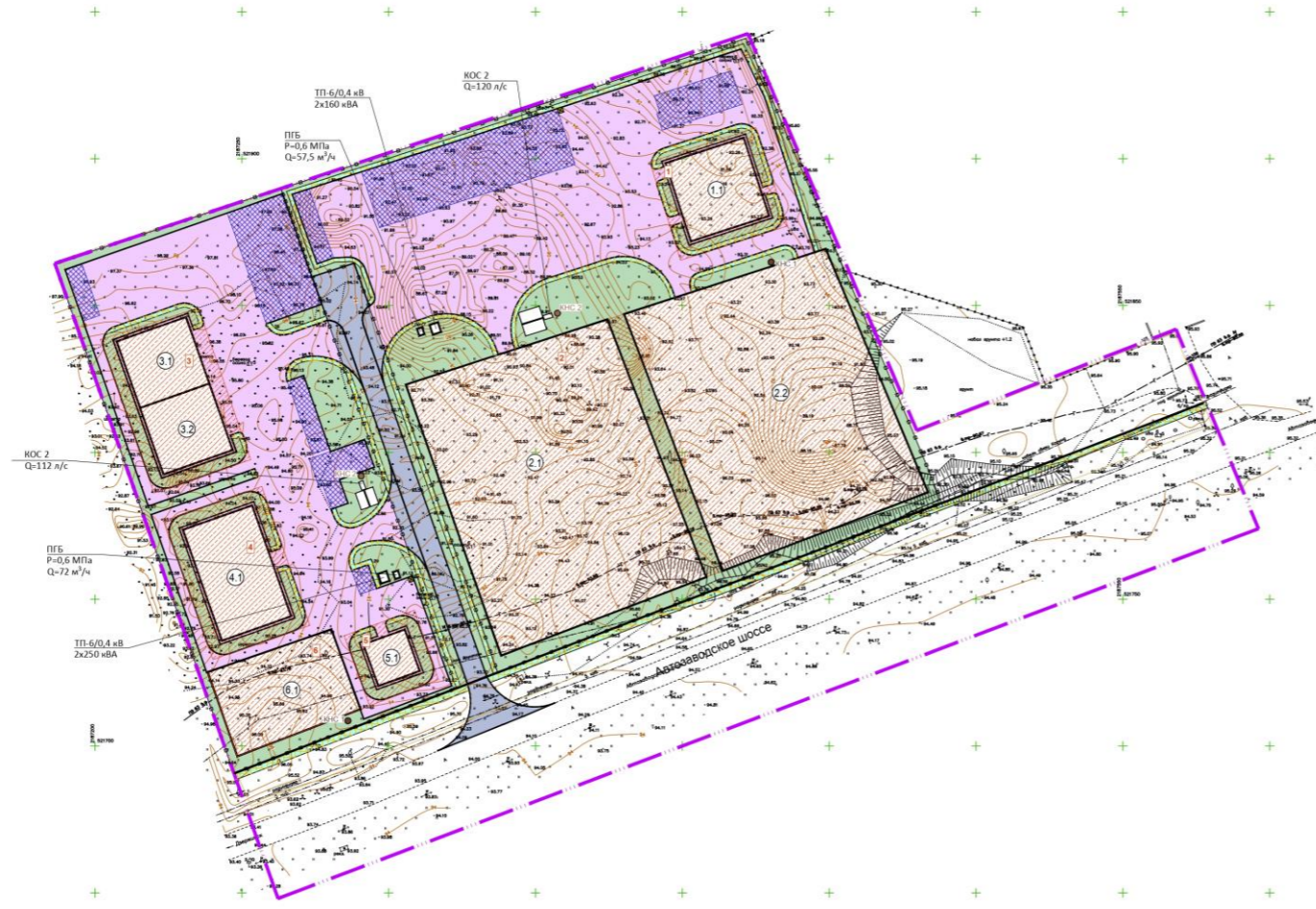
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	521648,11	2187262,33
2	521701,04	2187243,67
3	521833,99	2187197,00
4	521864,32	2187186,35
5	521942,54	2187422,34
6	521807,51	2187479,82
7	521841,90	2187568,13
8	521774,02	2187596,16

VI. Чертеж планировки территории.



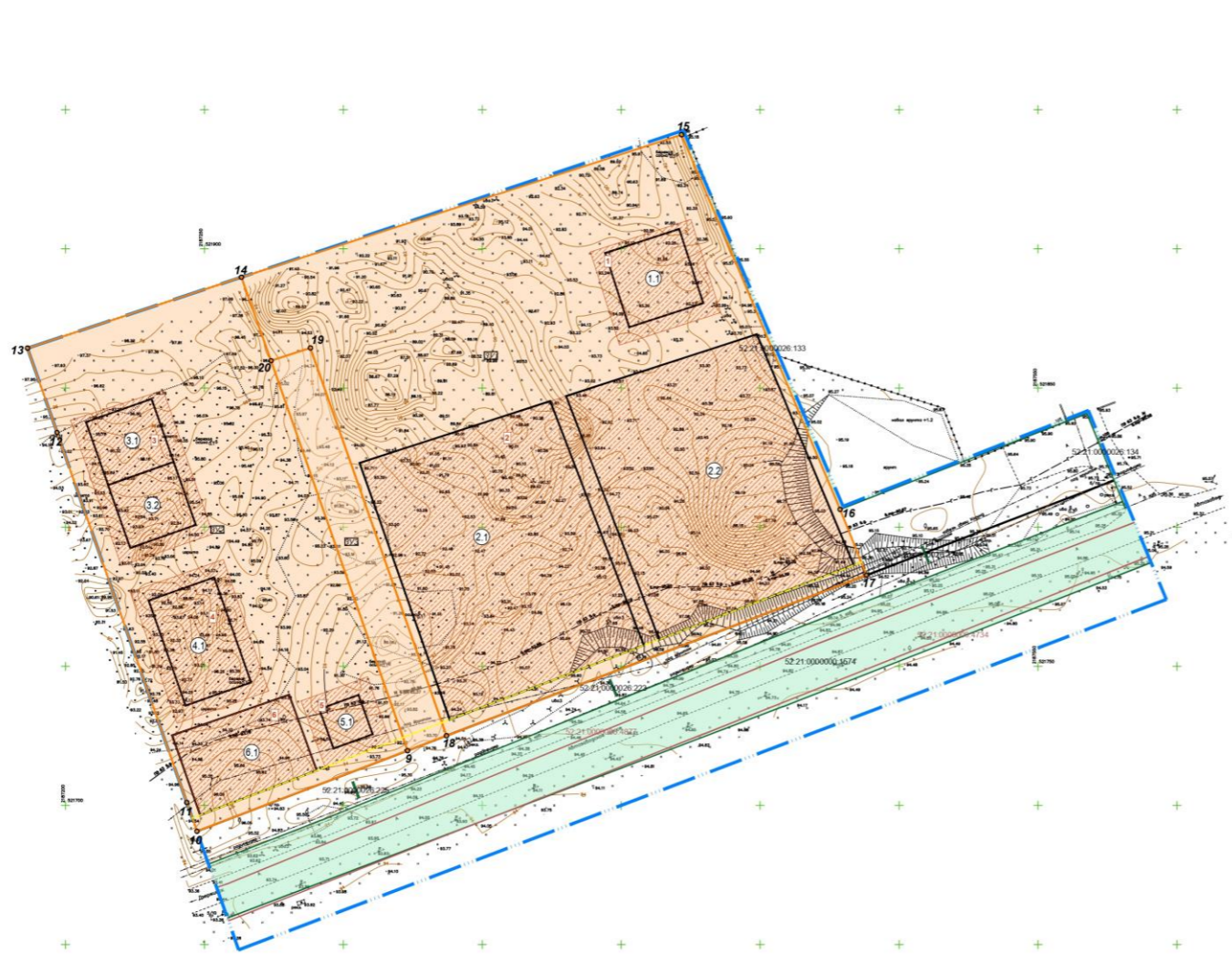
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Красная линия устанавливаемая
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Дороги и проезды проектируемые
- Тротуары проектируемые
- Участки озеленения и благоустройства планируемые
- Парковочное пространство
- Мусорный контейнер
- Маневровые и погрузо-разгрузочные площадки, технологические стоянки проектируемые

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки и	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Строительная промышленность	1.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	784,0	2	1568,0	
2	Складские площадки	2.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	7040,0	-	-	
		2.2	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	6741,0	-	-	
3	Склады	3.1	Склады	600,0	1	600,0	
		3.2	Склады	600,0	1	600,0	
4	Строительная промышленность	4.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	1000,0	1	1000,0	
5	Строительная промышленность	5.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	225,0	2	450,0	
6	Складские площадки	6.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	1326,0	-	-	

МПП-261-20231215-ДПТ-ГЧ-01									
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном промышленном городском округе город Дзержинск Нижегородской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Число	Подпись	Дата				
Директор	Корнеев				30.03.2025				
Выполнил	Мальцева								
Чертеж планировки территории (утвержденная часть)						Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	1	14	
Масштаб 1:1 000						Мастерская Генеральных Планов			

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения
- Границы подготовки документации по планировке территории
 - Красная линия устанавливаемая
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Проектируемые здания, строения и сооружения
 - Экспликационный номер проектируемого здания, строения и сооружения

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки и	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Строительная промышленность	1.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	784,0	2	1568,0	
		2.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	7040,0	-	-	
2	Складские площадки	2.2	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	6741,0	-	-	
		3.1	Склады	600,0	1	600,0	
3	Склады	3.2	Склады	600,0	1	600,0	
4	Строительная промышленность	4.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	1000,0	1	1000,0	
5	Строительная промышленность	5.1	Производственное здание с санитарно-защитной зоной, не превышающей 500 м	225,0	2	450,0	
6	Складские площадки	6.1	Площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов	1326,0	-	-	

Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
ЗУ1	Строительная промышленность, складские площадки	27988
ЗУ2	Строительная промышленность, склады, складские площадки	14785
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	2214

МТП-261-20231215-ДМТ-ГЧ-01					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по Автозаводскому шоссе в Восточном проезде городского округа город Дзержинск Нижегородской области					
Имя	Колуч	Лист	Нижк.	Планиров.	Дата
Выполнит.	Мальцева				07.2023
Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	2
Масштаб 1:1 000				Мастерская Генеральных Планов	