



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

П Р И К А З

17.06.2026

№ 05-01-02/85

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке
территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной севернее дома
№ 8И по улице Науки в городском округе
город Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, 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», подпунктом 3.1.8 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 6 декабря 2024 г. № 19401-128-5506 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Изомер» (далее – ООО «Изомер») от 28 мая 2026 г. № Вх-330-264120/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Изомер» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной севернее дома № 8И по улице Науки в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, за счет собственных средств в границах согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной севернее дома № 8И по улице Науки в городском округе город Дзержинск Нижегородской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Признать утратившим силу приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2025 г. № 07-02-02/21 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной севернее дома № 8И по улице Науки в городском округе город Дзержинск Нижегородской области».

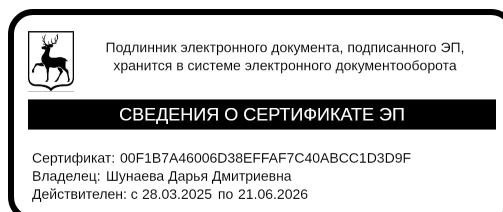
4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до 19 сентября 2026 г.

Министр



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.06.2026 № 05-01-02/85

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории);

Заказчик: ООО «Изомер»

Приложение № 2
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.06.2026 № 05-01-02/85

Задание
на разработку документации по планировке территории (проекта
планировки территории, включая проект межевания территории),
расположенной севернее дома № 8И по улице Науки в городском округе
город Дзержинск Нижегородской области

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории, включая проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Изомер»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «Изомер»
4.	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях строительства комплекса по производству материалов первичной упаковки для фармацевтики, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области № 19401-128-5506 от 06.12.2024 г., установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории
5.	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии),	Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Науки, к северу от земельного участка 8И. Ориентировочная площадь подготовки документации по планировке территории – 15 га

	включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	
6.	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемого объекта	Фармацевтическая промышленность
6.2	Наличие объекта в программах	Проект признан масштабным инвестиционным проектом согласно критериям, предусмотренным ст.8 Закона Нижегородской области от 13.12.2005 г № 192-3
6.3.	Описание планируемого объекта (вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства, протяженность, мощность, производительность и др.)	Комплекс по производству материалов первичной упаковки для фармацевтики. Промышленное предприятие, состоящее из двух производственных корпусов, площадью до 1500м ² , одного административного корпуса площадью до 400м ² , расположенное на земельном участке площадью 1 га. Предполагается выпуск материалов первичной упаковки мощностью до 300тн / месяц.
7.	Состав документации по планировке территории	1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории: Проект планировки территории: I. Графические материалы: Чертеж или чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 1:500 – 1:1000; II. Текстовая часть Проект межевания территории: I. Графические материалы:

	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500 II. Текстовая часть 2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории: Проект планировки территории: I. Графические материалы: карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000; схема организации улично-дорожной сети М 1:500 – М 1:1000; схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающей местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории М 1:500 - М 1:1000 (в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети); разбивочный чертеж красных линий М 1:500 - 1:1000; схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 – 1:1000; схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 – 1:1000; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500 – 1:1000; варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000; сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500–1:1000; схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500 – 1:1000; поперечные профили улиц и дорог;
--	--

		схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000; схема очередности планируемого развития территории М 1:500 – 1:1000; схема обеспеченности проектируемой территории объектами обслуживания. II. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта Проект межевания территории: I. Графические материалы: Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации М 1:500-1:1000 II. Пояснительная записка 3. Документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (XML-схема, выполненная в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 декабря 2024 г. № П/0384/24, содержащая сведения о проекте межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости). 4. Результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Уведомления о результатах согласования документации по планировке территории 6. Заявление о неполучении в установленный срок уведомления о результатах согласования от одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог с приложением документа, подтверждающего отправку документации по планировке территории согласующим органам, владельцам автомобильных дорог. 7. Протокол согласительного совещания, проведенного в случае отказа одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог в согласовании документации по планировке территории (при необходимости), если согласование документации по планировке территории является обязательным в
--	--	---

		соответствии с законодательством Российской Федерации; 8. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае направления заявления представителем заявителя). 9. Электронный носитель с информацией и документами, указанными в пунктах 1 – 8 за исключением случая направления документации по планировке территории через Личный кабинет в ГИСОГД НО. Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории, утвержденными приказом министерства от 06.09.2024 № 01-02/124.
8.	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	1. Министерство региональной безопасности Нижегородской области – согласование раздела проекта, содержащего мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 2. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (при необходимости). 3. Администрация г. Дзержинска Нижегородской области – в части согласования примыкания к автомобильной дороге по ул. Науки

Директор ООО «Изомер»

25.05.2026 г.

Егоров П.В.

