



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

П Р И К А З

27.07.2026

№ 05-01-03/45

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
проект межевания территории) в городе
Дзержинске Нижегородской области, с
северной стороны земельного участка по
адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6
км+300м Автозаводского шоссе, здание 7**

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», 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, пунктами 32, 33, 34 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, с учетом протокола общественных обсуждений от 26 июня 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 июня 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

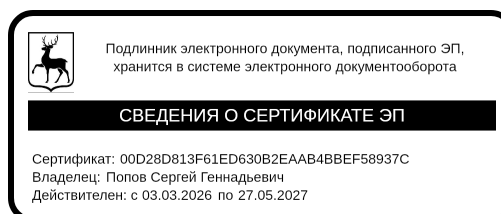
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в городе Дзержинске Нижегородской области, с северной стороны земельного участка по адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6 км+300м Автозаводского шоссе, здание 7, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 апреля 2018 г. № 07-02-03/8.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в городе Дзержинске Нижегородской области, с северной стороны земельного участка по адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6 км+300м Автозаводского шоссе, здание 7, с приложением копии настоящего приказа 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.07.2026 № 05-01-03/45

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в городе Дзержинске Нижегородской области, с северной стороны земельного участка по адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6 км+300м Автозаводского шоссе, здание 7

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в городе Дзержинске Нижегородской области, с северной стороны земельного участка по адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6 км+300м Автозаводского шоссе, здание 7 (далее - документация по планировке территории) выполнена на территорию площадью 42,80 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «КЛИЕНТ СЕРВИС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации инвестиционного проекта «Строительства завода по производству композитных материалов» в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 1 июля 2024 г. № 19070-120-5128, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ земельного участка.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	42,80 га
Площадь территории расчетного квартала	325800 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4883,60 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	4883,60 м ²
Коэффициент застройки	0,057

Коэффициент плотности застройки	0,063
Площадь озелененных территорий	11050,09 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок	120 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,427 м ³ /ч
Водоотведение	2,427 м ³ /ч
Электроснабжение	278,22 кВт
Газоснабжение	4,2 м ³ /ч
Ливневая канализация	382,9 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Производственное здание	1	1440	1440
1.2	Административное здание	1	180	180

Характеристики планируемого объекта капитального строительства «Производственный комплекс» (№ 1 по чертежу планировки), «Производственный комплекс» (№ 1а по чертежу планировки) и «КПП» (№ 2а по чертежу планировки), предусмотренные в составе документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в городе Дзержинске Нижегородской области, с северной стороны земельного участка по адресу: Восточный промрайон, Оргстекло, 6 км+300м Автозаводского шоссе, здание 7, утвержденной приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 апреля 2018 г. № 07-02-03/8 (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 декабря 2021 г. № 07-02-03/103), остаются без изменений.

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 **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

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

1 этап.

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Производственное здание
1а	Производственный комплекс
2а	КПП
1.1	Производственное здание
1.2	Административное здание

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

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- формирование внутриплощадочных проездов, тротуаров;
- формирование въездов на территории производственных комплексов;
- реконструкция (расширение до 7,0 м) проезда для движения грузового автотранспорта в границах примыкания проектируемой территории;
- реконструкция внеплощадочного проезда с восточной стороны в коридоре красных линий;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2этап:

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры: реконструкция (расширение) проезда для движения грузового автотранспорта в производственной зоне с разработкой документации по планировке территории линейного объекта (при необходимости).

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

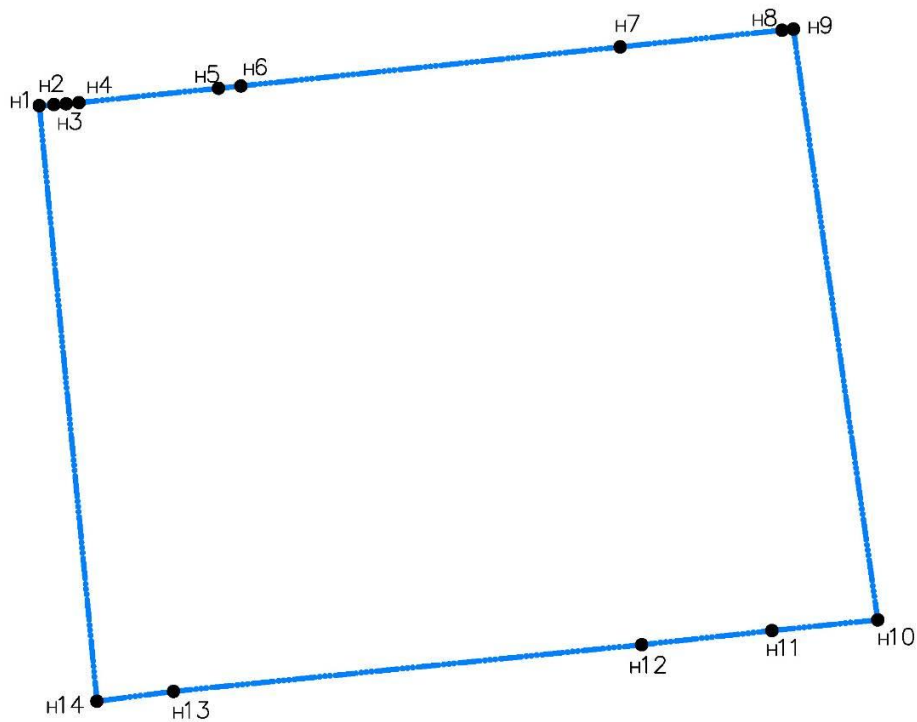
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Строительная промышленность	20201	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000012:425, 52:21:0000012:1679

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 не предусмотрено образование 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.

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 точки, м	
	X	Y
n1	523389,08	2191354,96
n2	523390,07	2191369,08
n3	523390,86	2191380,77
n4	523392,07	2191393,13
n5	523405,95	2191527,78
n6	523408,17	2191549,31
n7	523445,86	2191915,09
n8	523461,93	2192071,14
n9	523463,05	2192081,99
n10	522892,81	2192163,31
n11	522882,32	2192061,37
n12	522868,72	2191935,73
n13	522823,74	2191484,32
n14	522814,16	2191410,50

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



