

**ПРИКАЗ №240/24/КРНО**

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке территории  
(проект планировки территории)  
в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск**

г. Н.Новгород

«24» декабря 2024 г.

В соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», соглашении «Об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Кулибин», созданной на территории муниципального образования городского округ город Дзержинск Нижегородской области» от 14 июля 2020 г. № С-77-СГ/Д14, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/106, с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 14 ноября 2024 г., с учетом протокола публичных слушаний

**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) в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/106 (далее – документация по внесению изменений), в части:

- красных линий;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- размещения объектов инженерной инфраструктуры;

- размещения объектов транспортной инфраструктуры.

2. АО «Корпорация развития Нижегородской области» - направить утвержденную документацию по внесению изменений главе города Дзержинск для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и министру градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу после его подписания.

Генеральный директор

И.В.Ищенко

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом АО «Корпорация развития  
Нижегородской области»

---

**Документация по внесению изменений  
в документацию по планировке территории  
(проект планировки территории)  
в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск  
в составе проекта планировки территории Нижегородской области**

**Проект планировки территории**

## I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 1. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 декабря 2021 г. № 07-02-03/106, разработана ООО «Геопроект-НН» по заказу АО «Корпорация развития Нижегородской области».

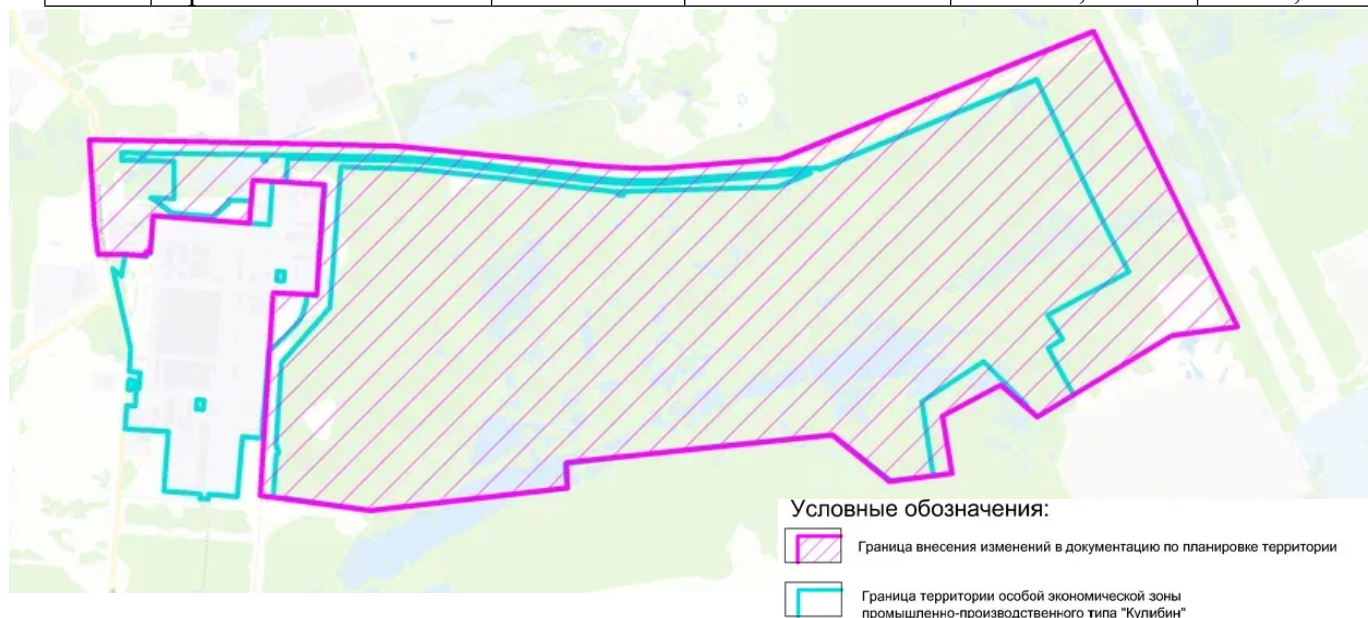
Целью внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области является изменение:

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- красных линий,
- размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица - Сравнительная таблица характеристик планируемого развития территории.

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Показатели утвержденного проекта планировки	Показатели проекта внесения изменений
1. Территория					
1.1	Территория особой экономической зоны в границах разработки проекта планировки:	га	-	537,10	537,10
1.1.1	территория производственных объектов	га	-	245,61	301,5
1.1.2	территория коммунально-складских объектов	га	-	11,35	1,0
1.1.3	территория инженерных объектов и сооружений	га	-	5,94	8,46
1.1.4	территория объектов административно-делового назначения	га	-	8,09	4,25
1.1.5	территория объектов транспортной инфраструктуры	га	-	-	3,27

1.1.6	территории общего пользования/ зон рекреации	га	-	-	33,10
1.1.7	Резервные территории	га	-	10,23	8,54
1.1.8	Территория дорог (в красных линиях)	га	Существующие красные линии отменяются проектом	63,96	42,11
<b>2. Транспортная инфраструктура</b>					
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	-	18694	15150
<b>3. Инженерная инфраструктура</b>					
<b>3.1. Энергоснабжение</b>					
3.1.1	Максимальная электрическая нагрузка	МВА	-	143	67,2
3.1.2	Протяженность	км	-	12,43	8,76
<b>3.2. Газоснабжение</b>					
3.2.1	Расход газа	тыс.м <sup>3</sup> /час	-	39,2	39,2
3.2.2	Протяженность	км	-	5,78	6,36
<b>3.3. Водоснабжение</b>					
3.3.1	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сутки	-	6000	6000
3.3.2	Протяженность	км	-	17,2	12,62
3.3.3	Противопожарного водоснабжения	км	-	14,0	12,89
<b>3.4. Водоотведение</b>					
3.4.1	Ливневая канализация	л/с	-	1500	1500
3.4.2	Протяженность	км	-	10,10	9,84
3.4.3	Хоз.бытовая канализация	м <sup>3</sup> /сут	-	6000	6000
3.4.4	Протяженность	км	-	22,0	16,73
<b>3.5. Сети связи</b>					
3.5.1	Протяженность	км	-	16,4	10,75



## **II. Положение об очередности планируемого развития особой экономической зоны «Кулибин»**

Освоение территории предполагается в две очереди. Каждая очередь состоит из двух этапов. Перечень объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры, подлежащих строительству, разделенный на очереди реализации:

### **I – очередь:**

1 этап - инженерная подготовка территории:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка участка дорог.

2 этап – строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

#### Электроснабжение -

- РУ 10 кВ;
- РТП-1, РТП-5, РТП-7, РТП-8, РТП-10, РТП-11, РТП-13;
- распределительные сети 10 кВ – 8,76 км;

#### Водоснабжение -

- сети водоснабжения В1 – 12,62 км;
- насосная станция противопожарная;
- противопожарный водопровод В2 – 12,89 км;

#### Водоотведение –

- насосная повысительная станция бытовых стоков №1;
- насосная повысительная станция бытовых стоков №2;
- насосная повысительная станция бытовых стоков №3;
- сети водоотведения К1 – 16,73 км;

#### Дождевая канализация

- локальные очистные сооружения;
- канализационная насосная станция;
- сети дождевой канализации – К2 – 9,84 км;

#### Газоснабжение -

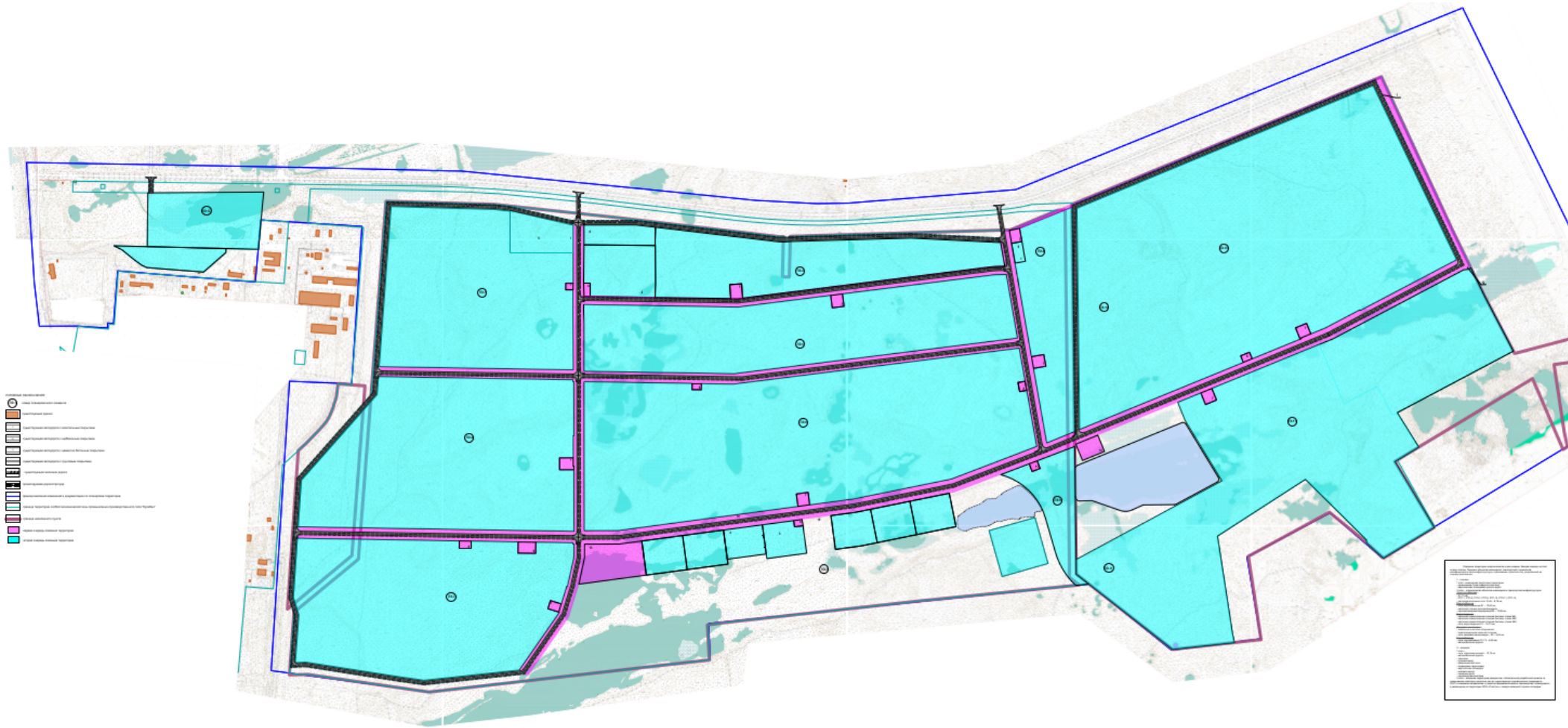
- сети газоснабжения Г2, Г3 – 6,36 км;
- автомобильные дороги

### **II – очередь:**

1 этап –

- сети телекоммуникаций – 10,75 км.
- автомобильные дороги;
- парковки;
- грузовой двор;
- рекреационная зона;
- ограждение территории;
- вертолетная площадка;
- таможенный терминал;
- административно-деловой центр;
- складская зона (логистический центр);
- пожарное депо;
- производственная база эксплуатации.

2 этап – освоение территорий резидентов с обязательной разработкой проекта по уменьшению санитарно-защитных зон до существующих садоводческих товариществ (СНТ) в северном направлении, а также до фармацевтического производства, планируемого к размещению на территории ООО «Пластик» с северо-западной стороны площадки.





### III. Перечень координат характерных точек красных линий

Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), в районе шоссе Игумновское в городском округе город Дзержинск Нижегородской области предусмотрены сохранение, отмена и установление красных линий.

#### *Перечень координат характерных точек отменяемых красных линий, МСК-52*

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
17	2191909,31	526363,25
18	2191916,86	526473,89
19	2192081,75	526660,06
20	2192136,62	526722,01
21	2192139,70	526725,49
22	2192143,60	526778,06
23	2192304,29	526775,42
24	2192519,95	526771,86
25	2192714,49	526768,65
26	2192714,49	526762,95
27	2192717,39	526762,90
28	2192717,56	526602,90
29	2192715,56	526602,90
30	2192715,60	526570,90
31	2192715,63	526538,87
32	2192715,66	526513,82
33	2192717,66	526513,83
34	2192717,84	526349,85
95	2192747,76	526969,12
96	2192759,01	526968,95
97	2192960,95	526965,64
98	2193174,13	526962,14
99	2193200,65	526961,71
100	2193385,79	526984,99
101	2193597,34	527011,60
102	2193808,89	527038,20
103	2193947,60	527055,65
104	2193955,88	527056,52
105	2193967,8	527057,15
106	2193980,94	527056,83
107	2193991,87	527055,87

132	2194077,54	526571,32
133	2194076,13	526566,08
134	2193962,17	526522,65
135	2193944,01	526525,12
136	2193925,01	526525,64
137	2193913,30	526525,64
138	2193895,93	526523,67
139	2193884,06	526521,63
140	2193866,44	526517,29
141	2193849,07	526511,68
142	2193826,01	526502,81
143	2193819,88	526500,46
144	2193807,40	526497,96
145	2193804,07	526497,28
146	2193690,01	526504,68
147	2193587,35	526483,78
148	2193530,48	526472,21
149	2193352,38	526448,30
150	2193139,09	526419,68
151	2192934,67	526392,25
152	2192843,84	526380,06
117	2192748,40	526379,70
175	2193971,54	526489,99
176	2193989,86	526484,28
177	2194007,49	526476,70
178	2194024,23	526467,33
179	2194039,92	526456,28
180	2194054,38	526443,67
181	2194067,46	526429,62
182	2194079,01	526414,30
183	2194088,91	526397,86
184	2194097,05	526380,48
185	2194103,35	526362,36
186	2194132,51	526261,96
187	2194138,71	526243,70
188	2194146,53	526226,07
189	2194155,89	526209,21
190	2194166,73	526193,26
191	2194178,95	526178,34
192	2194192,17	526164,87

193	2193997,02	527208,11
194	2193998,08	527208,14
195	2194134,91	527264,61
196	2194149,37	527266,43
197	2194152,77	526986,41
198	2194132,87	527013,16
199	2194110,95	527035,01
200	2194087,22	527052,76
201	2194061,75	527066,77
202	2194033,65	527078,26
203	2194019,15	527081,56
208	2194024,85	527048,98
209	2194037,91	527044,57
210	2194049,20	527039,47
211	2194060,49	527033,56
212	2194070,43	527027,38
213	2194085,75	527016,64
214	2194095,96	527008,59
215	2194107,79	526996,77
216	2194115,31	526987,91
217	2194126,07	526972,06
218	2194131,98	526962,93
219	2194139,5	526947,36
220	2194144,61	526935,27
221	2194149,99	526918,09
222	2194153,85	526898,09
223	2194157,42	526604,15
249	2194909,25	526873,1
250	2194980,61	526698,81
251	2195078,61	526750,4
252	2195168,84	526578,99
253	2195097,51	526536,49
254	2195215,57	526343,9
255	2195095,19	526271,49
256	2194869,11	526495,69
257	2194592,31	526317,06
258	2194637,96	526021,10
259	2194495,00	526004,74
260	2194429,55	526055,86
261	2194409,81	526071,28
262	2194246,10	526199,18

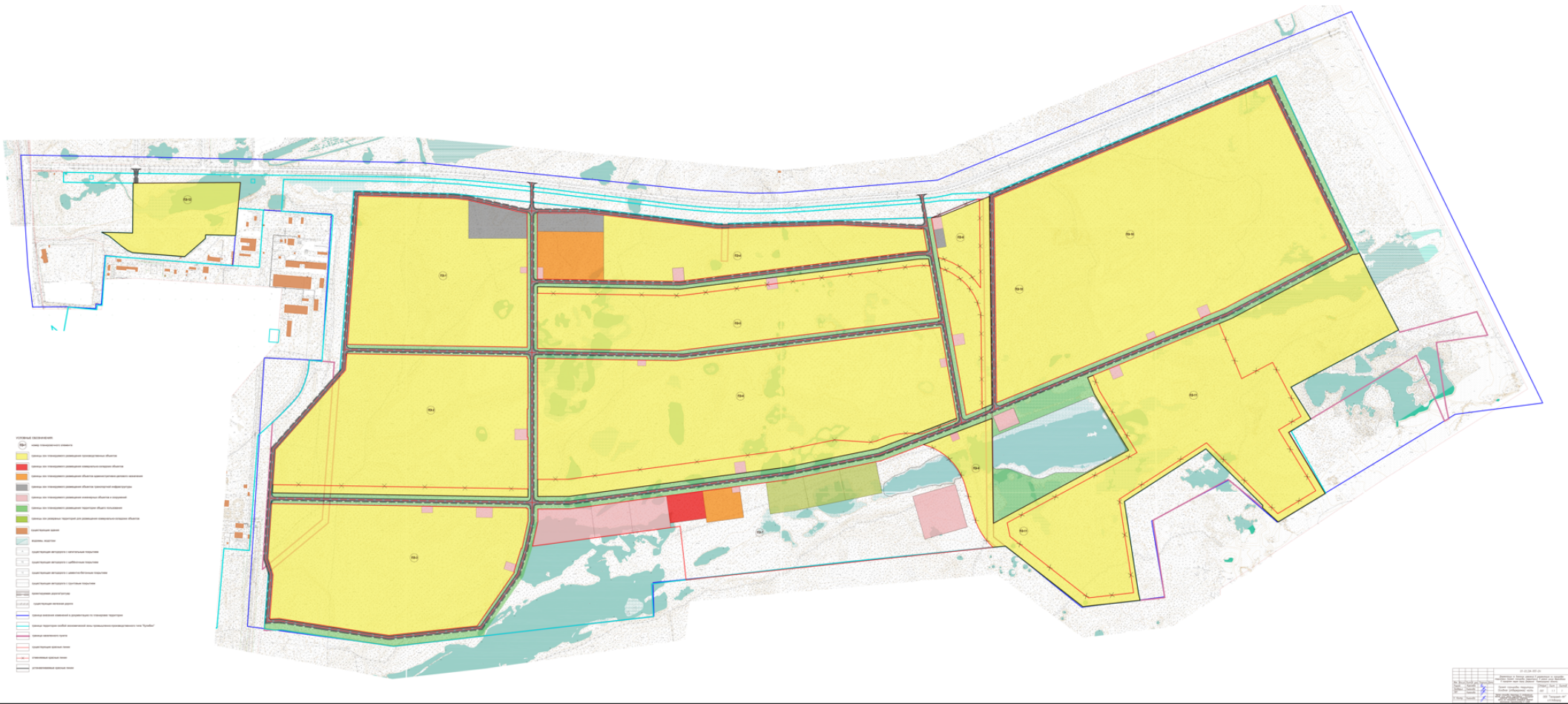
263	2194237,06	526242,47
264	2194428,91	526345,97
265	2194648,77	526464,58
266	2194530,43	526658,80
247	2194509,86	526709,55

*Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, МСК-52*

Номер точки	X	Y
н1	527317,81	2191465,81
н2	527159,88	2191464,42
н3	527154,20	2191695,74
н4	527153,66	2191717,57
н5	527151,86	2191790,97
н6	527238,02	2191798,46
н7	527320,05	2191806,17
н1	527317,81	2191465,81
17	526363,25	2191909,31
н8	526337,28	2191907,54
н9	526334,56	2192071,71
н10	526334,23	2192091,63
н11	526323,85	2192717,87
34	526349,85	2192717,84
95	526969,12	2192747,76
н12	526989,64	2192747,77
н13	526986,19	2192957,57
н14	526982,91	2193157,58
н15	526982,21	2193200,60
н16	526999,05	2193333,3
н17	527001,71	2193354,48
н18	527016,53	2193472,32
н19	527020,87	2193506,78
н20	527040,36	2193661,72
н21	527058,60	2193806,85
н22	527075,97	2193944,91
н23	527077,14	2193956,84
н24	527077,53	2193969,03
н25	527078,09	2193988,02
107	527055,87	2193991,87
117	526379,70	2192748,40
н26	526325,70	2192748,47
н27	526326,07	2192847,55
н28	526396,99	2193376,00

н29	526401,64	2193410,65
н30	526418,93	2193539,46
н31	526477,34	2193826,44
н32	526524,34	2193949,75
н33	526573,29	2194077,19
193	527207,96	2193997,05
н34	527212,27	2194021,72
н35	527213,58	2194027,16
н36	527267,65	2194160,86
н37	527275,8	2194180,77
н38	526617,01	2194188,81
223	526604,15	2194157,42
208	527048,98	2194024,85
203	527081,56	2194019,15
175	526489,99	2193971,54
н39	526530,79	2194078,83
н40	526572,89	2194189,35
н41	526240,72	2194193,42
н42	526471,78	2194622,13
н43	526649,95	2194513,57
н44	526702,56	2194492,19
247	526709,55	2194509,86
192	526164,93	2194192,11
н45	526168,65	2194231,62
н46	525977,04	2194476,88
н47	525997,02	2194658,54
н48	526021,52	2194653,07
н49	526309,73	2194608,62
н50	526476,55	2194867,11
н51	526297,96	2195047,20
н52	526289,65	2195046,98
н53	526245,19	2195096,47
н54	526335,19	2195245,39
н55	526528,67	2195129,54
н56	526566,89	2195192,87
н57	526571,28	2195199,85
н58	526668,39	2195139,09
н59	526672,05	2195136,80
н60	526852,90	2195478,05
н61	527010,76	2195395,43

н62	527097,13	2195353,38
н63	527093,11	2195345,74
н64	527091,81	2195332,08
н65	526889,02	2194948,13
249	526873,10	2194909,25



**IV. Основные технико-экономические показатели**

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Современное состояние</b>	<b>Реализация</b>
<b>1. Показатели по застройке</b>				
<b>ПЭ-1</b>				
2.1	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	253 989,3	
2.2	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	185 247,2
2.3	Коэффициент застройки		-	0,73
2.4	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.5	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.6	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
<b>ПЭ-2</b>				
2.7	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	316 278,7	
2.8	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	219 442,7
2.9	Коэффициент застройки		-	0,69
2.10	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.11	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.12	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
<b>ПЭ-3</b>				
2.13	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	294 609,1	
2.14	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	212 638,1
2.15	Коэффициент застройки		-	0,72
2.16	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.17	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.18	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
<b>ПЭ-4</b>				
2.19	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	187 087,5	



2.20	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	125 266,6
2.21	Коэффициент застройки		-	0,66
2.22	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.23	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.24	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-5				
2.25	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	244323,1	
2.26	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	160 743,4
2.27	Коэффициент застройки		-	0,66
2.28	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.29	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.30	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-6				
2.31	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	497966,2	
2.32	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	340 243,7
2.33	Коэффициент застройки		-	0,68
2.34	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.35	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.36	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-7				
2.37	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	319 424,2	
2.38	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	14977,8
2.39	Коэффициент застройки		-	0,047
2.40	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.41	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется

2.42	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-8				
2.43	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	87 722,6	
2.44	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	70 178,1
2.45	Коэффициент застройки		-	0,8
2.46	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.47	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.48	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-9				
2.49	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	37 418,38	
2.50	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	29 934,7
2.51	Коэффициент застройки		-	0,8
2.52	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.53	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.54	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-10				
2.55	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	643 822,4	
2.56	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	512 521,2
2.57	Коэффициент застройки		-	0,79
2.58	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.59	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.60	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-11				
2.61	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	511 740,8	
2.62	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	409 392,6

2.63	Коэффициент застройки		-	0,8
2.64	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.65	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.66	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5
ПЭ-12				
2.67	Площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	54 372,2	
2.68	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	-	43 497,8
2.69	Коэффициент застройки		-	0,8
2.70	Коэффициент плотности застройки*		-	2,4
2.71	Этажность проектируемых объектов**		-	не регламентируется
2.72	Площадь озелененных территорий***	%	100	не менее 5



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0d6f34ad9bcf34ce806e9cd437f7384780fbf34f  
Владелец **ИЩЕНКО ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ**  
Действителен с 16.07.2024 по 09.10.2025