



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

П Р И К А З

6 февраля 2025 г.

№ 07-02-02/21

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 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», пунктом 3.1.8 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 15 января 2025 г. № Вх-330-12146/25

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. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки 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 № 3 к настоящему приказу.

4. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной севернее дома № 8И по улице Науки в городском округе город Дзержинск Нижегородской области должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 6 февраля 2026 г.

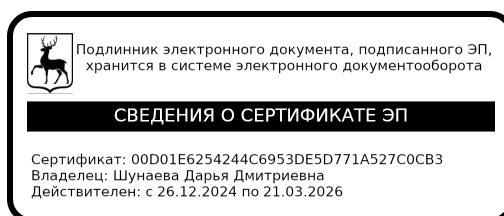
5. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

5.1 Направить настоящий приказ 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».

5.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. министра



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 февраля 2025 г. № 07-02-02/21

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 6 февраля 2025 г. № 07-02-02/21

**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» ОГРН 1135249000820 от 07.02.2013 г. ИНН 5249125367 Юридический и фактический адрес: 606016, Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Октябрьская, д. 59/9, П 1 Электронная почта: alexandr@izomernn.ru
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:

		<p>Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500 Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500</p> <p>II. Текстовая часть</p> <p>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; 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;</p>
--	--	---

	<p>схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000; схема очередности планируемого развития территории М 1:500 – 1:1000;</p> <p>II. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта</p> <p>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</p> <p>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 25 декабря 2023 г. № П/0554, содержащая сведения о проекте межевания территории для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости).</p> <p>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.</p> <p>5. Уведомления о результатах согласования документации по планировке территории</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--

		<p>соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>8. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае направления заявления представителем заявителя).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
8.	<p>Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог</p>	<p>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, в том числе раздела проекта, содержащего специальные защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод, в соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 12.02.2015 г. №190-р «О зонах затопления, подтопления»;</p> <p>2. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (при необходимости).</p> <p>3. Администрация г. Дзержинска Нижегородской области – в части согласования примыкания к автомобильной дороге по ул. Науки</p>

Директор ООО «Изомер»

13.01.2025 г.



Егоров П.В.



Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 февраля 2025 г. № 07-02-02/21

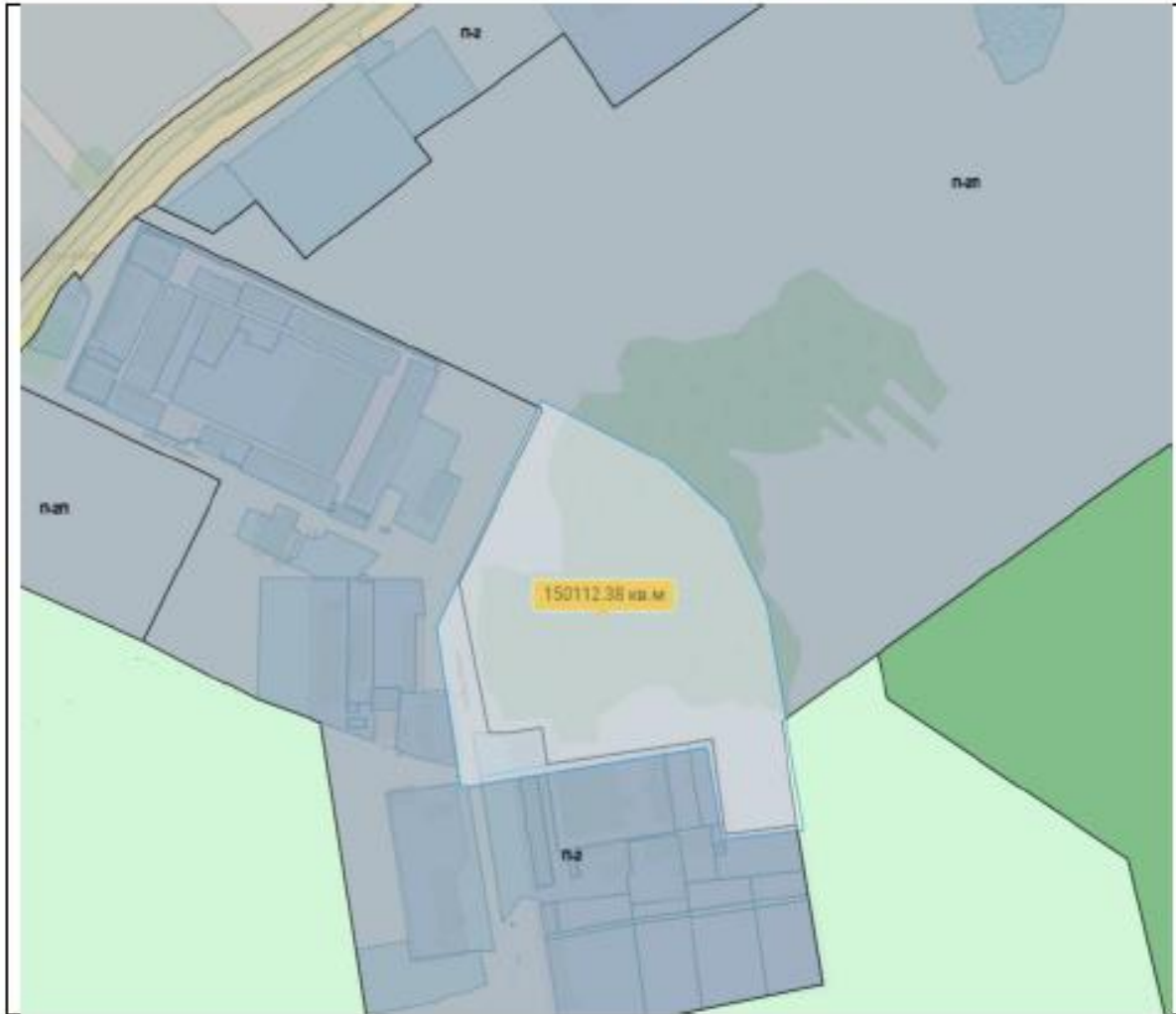
Задание

на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки 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.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	<i>территория земельного участка в районе уч. №8И по ул. Науки г. Дзержинск Нижегородской области и прилегающая территория</i>
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории (га)	<i>15 га</i>
3.	Виды выполняемых инженерных изысканий: а) инженерно-геодезические изыскания; б) инженерно-геологические изыскания; в) инженерно-гидрометеорологические изыскания; г) инженерно-экологические изыскания	инженерно-геодезические изыскания
4.	Основные требования к результатам инженерных изысканий:	
4.1.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	<i>Точность, детальность, полнота и оформления инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»</i>
4.2.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	<i>Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad -</i>

	<i>dwg) в местной системе координат (МСК Нижнего Новгорода)</i>
--	---

Схема границ подготовки инженерных изысканий



Директор ООО «Изомер»

13.01.2025 г.



Егоров П.В.