Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

16.10.2026 № 05-01-02/135

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске Нижегородской области

В соответствии со статьями 8^2, 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 2^1 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, решениями Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 июля 2026 г. № 21248-154-7444 и от 28 июля 2026 г. № 21249-154-7445 и в связи с обращением Абанкиной Татьяны Васильевны (представителя по доверенности от общества с ограниченной

ответственностью «Инвестстрой» от 18 сентября 2026 г.) от 23 сентября 2026 г. № Вх-330-471728/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске 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 на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске 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 на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске Нижегородской области, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

4.1. Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе города Дзержинска 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 16 октября 2027 г.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D28D813F61ED630B2EAAB4BBEF58937C
Владелец: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 03.03.2026 по 27.05.2027

И.о.министра С.Г.Попов

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16.10.2026 № 05-01-02/135

Схема границ подготовки
проекта планировки территории



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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»

Приложение № 2
к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 16.10.2026 № 05-01-02/135

Задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске Нижегородской области

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	а) проект планировки территории б) проект межевания территории в составе проекта планировки
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Юридический адрес заявителей: Общество с ограниченной ответственности ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» АДРЕС: 606002, г. Дзержинск, Пер. Учительский, дом 7, кв.74 ИНН 7707083893, КПП 526002001, ОГРН 1255200022857, р/с 40702810742710003076 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000603 БИК 042202603 Контактный телефон +79047990552 Электронная почта office@lumpexnn.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств : ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» .
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков , определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности строительства планируемого развития

		территории.
5	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	Территория , расположенная в Нижегородской области, г. Дзержинск, дорога Чернореченская объездная, с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000043 Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории- 12 га
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемых объектов	Реализация инвестиционных проектов: 1. Строительство комплекса по производству модульных зданий (участок №1, корпус 1,2) / Решение от 28.07.2026 № 21248-154-7444 Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве нижегородской области/ 2. Строительство комплекса по производству модульных зданий (участок №2, корпуса 3,4) / Решение от 28.07.2026 № 21249-154-7445 Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области/
6.2	Наличие объекта в программах	
6.3	Описание планируемого объекта (вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	.Наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства: 1. Строительство комплекса по производству модульных зданий (участок №1 , корпус 1,2) Территория земельного участка ориентировочной площадью 14767,98 кв.м Площадь застройки объектами капитального строительства-2304 кв.м Общая площадь зданий- 2304 кв.м. Этажность-1 2. Строительство комплекса по производству модульных зданий

		(участок №2, корпуса 3,4) Территория земельного участка ориентировочной площадью 12038,21 кв.м. Площадь застройки объектами капитального строительства-1992 кв.м Общая площадь зданий- 1992 кв.м. Этажность -1. Иные характеристики объекта, а также границы земельного участка определить в документации по планировке территории.
7	Состав документации по планировке территории	I.Основная (утверждаемая) часть проекта планировки: <u>Проект планировки территории:</u> 1.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 <u>Проект межевания территории</u> Графические материалы: Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (М 1:500, М 1:1000) Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (М 1:500, М 1:1000) II. Текстовая часть 2.Материалы по обоснованию документации по планировке территории <u>Проект планировки территории</u> 1. Графические материалы: - 1) карта(фрагмент карты) планировочной структуры территорий

поселения. Городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000;
2) схема организации улично-дорожной сети М 1:500-1:1000
3) 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);
4) разбивочный чертеж красных линий М 1:500-М 1:1000
5) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500- М 1:1000
6) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500- М 1:1000
7) 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-М 1:1000;
8) варианты планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории
9) сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000
10) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500 – М 1:1000;
11) 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 России Федерации органом исполнительной власти М 1:500 – М 1:1000

12) поперечные профили улиц и дорог

13) схема благоустройства территории и озеленения территории М 1:500- М 1:1000

14) схема очередности планируемого развития территории М 1:500- М 1:1000

15)схема обеспеченности проектируемой территории объектами обслуживания

II.Пояснительная записка к материалам обоснования.

Проект межевания территории

1.Графические материалы:
Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации М 1:500- М 1:1000

2.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 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ. 5.Уведомления о результатах согласования 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 по планировке территории согласующим органом, 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, если согласование документации 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 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 , в том числе раздела проекта, содержащие 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» 2. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (при необходимости) 3. Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области - об установлении санитарно-защитной зоны от заявленного вида производственной деятельности; 4. ГКУ «ГУАД НО» - согласование примыкания к автомобильной дороге.

Представитель по доверенности Абанкина Т. В._____18.09.2026г.

Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 16.10.2026 №05-01-02/135

Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной на пересечении Чернореченской объездной дороги и проспекта Дзержинского в городе Дзержинске Нижегородской области

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	ООО «Архитектурное бюро»
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Нижегородская область, город Дзержинск, дорога Чернореченская объездная, с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000043:1745
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории (га)	10,0 (га)
3.	Виды выполняемых инженерных изысканий: а) инженерно-геодезические изыскания; б) инженерно-геологические изыскания; в) инженерно-гидрометеорологические изыскания; г) инженерно-экологические изыскания	Инженерно-геодезические изыскания по топографической съемке масштаба 1:500
4.	Основные требования к результатам инженерных изысканий:	
4.1.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	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 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
4.2.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	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 отчёт в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad -dwg) в местной системе координат (МСК 52)

Абанкина Татьяна Васильевна _____ 18.09.2026

Схема границ подготовки инженерных изысканий

