

Форма утверждена приказом министерства
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России от 27.02.2020 №94/пр,
от 18.02.2021 №72/пр, от 02.09.2021 №635/пр, от
17.02.2023 №104/пр, от 04.04.2023 №248/пр, от 09.04.2024
№248/пр)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - Б 8 1 3 - 0

Арх.номер 330-05-01-06-1659/25

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления администрации города Дзержинска Нижегородской области от 20.08.2025 №5983021458 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, Нижегородская область,

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Дзержинск,

(муниципальный район или городской округ)

город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	521885.84	2181653.63
2	521849.86	2181711.96
3	521717.67	2181634.00
4	521689.30	2181616.79
5	521687.00	2181615.61
6	521709.57	2181577.99
7	521786.64	2181623.19
8	521798.32	2181603.37

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 52:21:0000089:1140

Площадь земельного участка: 10761 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Документация по планировке территории не утверждена.

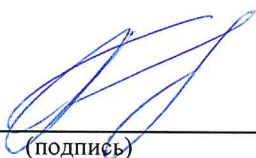
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: Решение о комплексном развитии территории не принято и (или) договор о комплексном развитии территории не заключен.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен: Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

И.о. директора


(подпись) /Богатенкова А.А./
(расшифровка подписи)

М.П.



Дата выдачи

04.03.2015

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Градостроительный регламент установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области земельный участок расположен в территориальной зоне ЦО-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области, утвержденными постановлением городской Думы города Дзержинск от 23.06.2009 № 481 (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки ЦО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром видов обслуживающих и коммерческих видов деятельности и сочетающейся с ней многоквартирной жилой застройкой согласно градостроительному регламенту.

основные виды разрешенного использования территориальной зоны ЦО-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	2.6	многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями

	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		общественного назначения
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	службы занятости населения; пенсионный фонд; центры социальной защиты населения; столовые; здания, предназначенные для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	3.2.3	здание отделения почты
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Поликлиника, диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; клинические лаборатории
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	музей; выставочный зал; библиотека; кинотеатр; театр
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	здание УВД, полиции, налоговой службы; здание прокуратуры, суда; здание органа власти и управления

Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2	научно-исследовательский институт; проектный институт; научный центр
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	административное здание; офисное здание
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркет; универсам
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	магазин
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	здания банков и страховых компаний
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	4.7	гостиница; хостел
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	досуговый центр (боулинг, караоке и т.д.); ночной клуб
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	выставочный зал; культурно-досуговый ярмарочный комплекс
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	спортивные площадки; хоккейная коробка; каток
Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального	8.0	объекты ГО ЧС

безопасности	строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	административное здание УВД, участковый пункт полиции; объекты пожарной безопасности

условно разрешенные виды использования территориальной зоны ЦО-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	административное здание для приема физических и юридических лиц
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	общежитие
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей

Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты)
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	часовни
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища, дом причта, странноприимный дом, паломнический центр, трапезная
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	ветеринарная амбулатория
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	рынок; ярмарка
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Спортивный клуб, спортивный зал
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи

вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ЦО-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства (наименование объекта капитального строительства)
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Стоянка автомобилей
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ЦО-1						
Среднеэтажная жилая застройка 2.5						
Smin - 3500 кв.м Smax - *		3 м	Количество - 8 Высота - *	40; 60 в условиях реконструкции	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6						
Smin - 5000 кв.м Smax - *		3 м	Количество - 18 Высота - *	40; 60 в условиях реконструкции	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1						
*	*	*	*	*	*	*
Оказание социальной помощи населению 3.2.2						
Smin - * Smax - *	3 м	Количество - * Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	
Оказание услуг связи 3.2.3						
Smin - 700 кв.м Smax - *	3 м	Количество - 3 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1					
Smin - * Smax - *	*	Количество - * Высота - *	60	-	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1					
Smin - * Smax - *	*	Для дошкольного образования Количество -3 Высота - * Для начального и среднего общего образования Количество -5 Высота - *	*	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования 25 м.
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1					
Smin - * Smax - *	3 м	Количество - * Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Государственное управление 3.8.1					
Smin - * Smax - *	3 м	Количество -5 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Проведение научных исследований 3.9.2					
Smin - * Smax - *	3 м	Количество -5 Высота - *	60	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Деловое управление 4.1					
Smin - * Smax - *	3 м	Количество -5 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2					
Smin -4000 кв.м - Smax - *	3 м	Количество -3 Высота - *	80	-	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10000 кв.м.
Магазины 4.4					
Smin – 800 кв.м	3 м	Количество -3	80	-	1. Минимальный отступ от красных линий 5 м

Smax - *		Высота - *			при осуществлении нового строительства. 2.Максимальная общая площадь здания 5000 кв. м.
Банковская и страховая деятельность 4.5					
Smin – 500 кв.м Smax - *	3 м	Количество - * Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общественное питание 4.6					
Smin – * Smax - *	3 м	Количество -2 Высота - *	80	-	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест.
Гостиничное обслуживание 4.7					
Smin – 3500 кв.м Smax - *	3 м	Количество -9 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Развлекательные мероприятия 4.8.1					
Smin – * Smax - *	*	Количество -3 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10					
Smin – * Smax - *	*	Количество -3 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Площадки для занятий спортом 5.1.3					
Smin – 200 кв.м Smax - *	*	Количество - * Высота - *	*	-	*
Обеспечение обороны и безопасности 8.0					
Smax - *	3 м	Количество -3 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3					
Smin – * Smax - *	3 м	Количество - * Высота - *	80	-	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Минимальный отступ от красной линии до

						зданий пожарного депо 10 м.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ЦО-1						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1						
Smin - 2000 кв.м. Smax - *	3 м	Количество - 4 Высота - *	40; 60 в условиях реконструкции	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2						
Smin - 3000 кв.м. Smax - *	3 м	Количество - 3 Высота - *	80	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Общешития 3.2.4						
Smin - 3500 кв.м. Smax - *	3 м	Количество - 8 Высота - *	40	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Хранение автотранспорта 2.7.1						
Smin - для стоянки автомобилей 3500 кв.м Smax - *	4 м	Количество - * Высота - *	80	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Стоянка транспортных средств 4.9.2						
Smin - * Smax - *	*	Количество - * Высота - *	80	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Бытовое обслуживание 3.3						
Smin - 1000 Smax - *	3 м	Количество - * Высота - *	80	-		Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1						
Smin - * Smax - *	*	Количество - * Высота - *	80	-		1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.
Религиозное управление и образование 3.7.2						
Smin - *	*	Количество - *	*	-		*

Smax - *		Высота - *			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1					
Smin - * Smax - *	3 м	Количество -2 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Рынки 4.3					
Smin - 3000 Smax - *	3 м	Количество -2 Высота - *	80	-	1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2.Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м.
Связь 6.8					
Smin - * Smax - *	*	Количество -* Высота - *	*	-	*
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2					
Smin - * Smax - *	*	Количество -3 Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ЦО-1					
Служебные гаражи 4.9					
Smin - * Smax - *	*	Количество - * Высота - *	80	-	Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.
Благоустройство территории 12.0.2					
Smin - * Smax - *	*	Количество - * Высота - *	*	-	*

Примечание:

* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Учитывая градостроительное положение земельного участка рекомендовано согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства на архитектурном совете при Министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

В соответствии с п. 2 ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации и СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве» материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области*.

*На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами строительства которых запрещены строения, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
Не имеется						

3.2. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствует

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общая	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
1	2	3	4	5	6	7
Информация отсутствует						

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры				Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст. 28,30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 №2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ»	полностью	10761	-
Территория, подверженная карстово-суффозионным процессам	Генеральный план города Дзержинска, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27.06.2007 № 221 (с изменениями)	полностью	10761	Проектирование и размещение объектов капитального строительства на территории города обеспечить в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 ползону»	полностью	10761	

				(Сормово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону»	полностью	10761	<p>Горизонтальный сектор полос воздушных подходов</p> <p>В границах внешней конической поверхности запрещается размещать объекты высота которых превышает 232,15 м. в Балтийской системе высот 1977 года</p> <p>Строительство и реконструкция зданий (сооружений) в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) разрешается после определения максимально допустимой высоты здания (сооружения) в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями НГЭА ЭА.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы» абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>При наложении секторов — третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.</p>
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово)	Приказ Минпромторга России от 18.06.2024 № 2669 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) в составе с 1 по 6 подзону»	полностью	10761	<p>1) В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Сормово) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2) В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.</p>

				<p>3) Максимальные радиусы зон поражения при происшествиих техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:</p> <p>по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.</p> <p>4) При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании Федерального закона № 116-ФЗ.</p>
<p>Зона санитарной охраны (третий пояс (пояс ограничений)) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в Нижегородской области, в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19</p>	<p>Приказ министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 29.11.2019 № 319-566/19П/од Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 15.10.2019 № 52.НЦ.04.000.Т.001185.10.19</p>	<p>полностью</p>	<p>10761</p>	<p>Ограничения использования земельных участков в границах зоны санитарной охраны водопроводной станции (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19, установлены ч. 1 ст. 43 и п. 1 ч. 3 ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации, пп. 14 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зоны санитарной охраны водопроводной станции (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19, определены п. 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p>

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

Наименование с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: в границах улиц Гайдара, Маяковского, Бутлерова и бульвара Мира города Дзержинска Нижегородской области.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Вид сетей инженерно-технологического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
АО «Дзержинский Водоканал» (письмо от 27.08.2025 № 1833/ПТО)	водоснабжение и водоотведение	-
Филиал «Нижегородский ПАО «Т Плюс» (письмо от 26.08.2025 № 50700-27-3274)	теплоснабжение	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос от 21.08.2025 № Исх-406-01-437128/25)	газоснабжение	-
ПАО «Ростелеком» (письмо от 28.08.2025 № 01/05/125924/25)	радиофикация и телефонизация	-

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 № 21-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З (с изменениями) «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

3. Решение городской Думы городского округа город Дзержинск от 24.04.2018 № 493 (с изменениями от 26.05.2021) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Дзержинск».

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 № 376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

5. Постановление городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 04.09.2008 № 372 (ред. от 26.11.2015) «Об утверждении Положения о порядке проведения компенсационного озеленения на территории города Дзержинска и Методики расчета стоимости компенсационного озеленения на территории города Дзержинска».

6. Правила благоустройства и санитарного содержания территории городского округа город Дзержинск, утвержденные решением городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 27.06.2013 № 586 (с изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т.1	521608.01	2181743.66
т.2	521692.67	2181795.38
т.3	521830.85	2181878.31

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000089:1140 в соответствии со ст. 14.1 «Карта с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденных постановлением городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009 № 481 (с изменениями), расположен в границах территории с индексами АГО/ЦО-1, АГО/Ж-2.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
*	*	*

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены Приказом об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009 № 481, утвержденным Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20.12.2024 № 07-01-03/118.*

Приложения



Акционерное общество
«Дзержинский Водоканал»

Дзержинского пр-кт, д.43, г. Дзержинск, Нижегородская обл., 606019
тел. (8313) 25-96-17, 25-99-41; факс (8313) 25-99-30
e-mail: secretar@istok.sinn.ru; <http://www.dvk-dzr.ru>
ОКПО 77827193; ОГРН 1055238104822;
ИНН 5260154749; КПП 524901001;
р/с 40702810742160104428 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк
г. Нижний Новгород; к/с 30101810900000000603; БИК 042202603

27.08.2025 № 1833/1770
На Исх-406-01-437131/25 от 21.08.2025

Главному градостроителю
ГБУ НО «Институт развития
агломерации Нижегородской
области»
Я. А. Сергеевой

О предоставлении информации

Уважаемая Яна Алексеевна!

В ответ на Ваш запрос вх. № 1112 эл/п от 22.08.2025 г. о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта (многоэтажная жилая застройка), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г.о.г Дзержинск, г. Дзержинск, ул. Гайдара, 10, кадастровый номер: 52:21:0000089:1140, АО «ДВК» сообщает следующее:

— Ближайшая возможная точка подключения к сетям водоснабжения АО «ДВК» находится на расстоянии 80,0 м – водопроводные сети DN-150мм, расположенные с южной стороны объекта, по ул. Бутлерова, г. Дзержинск;

— Ближайшая возможная точка подключения к сетям водоотведения АО «ДВК» находится на расстоянии 200,0 м – канализационные сети DN-400мм, расположенные с восточной стороны объекта, по бул. Мира, г. Дзержинск.

Технический директор

С.Ю. Сафонов

Заместитель начальника ПТО
Сердитых Вера Владимировна
8 (8313) 25-99-42 доб.290
pto01@istok.sinn.ru

26.08.2025 № 50700-27-3274

на № Исх-406-01-
437129/25 от 21.08.2025

Главному градостроителю
ГБУ НО "Институт развития
агломерации
Нижегородской области"
Министерство
градостроительной
деятельности и развития
агломераций
Нижегородской области
Сергеевой Я.А.

О предоставлении информации

Уважаемая Яна Александровна!

В ответ на полученный от Вас запрос № Исх-406-01-437129/25 от 21.08.2025 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения в отношении объекта на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, кадастровый номер: 52:21:0000089:1140 (далее – объект) сообщаем, что объект расположен вне зоны действия источников тепловой энергии ПАО «Т Плюс» указанных в актуализированной схеме теплоснабжения городского округа город Дзержинск Нижегородской области на период до 2034 года, утвержденной Постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 18.08.2025 № 4354.

Директор филиала



И.А. Гнеушева



Министерство
градостроительной
деятельности и развития
агломераций
Нижегородской области

Государственное бюджетное
учреждение Нижегородской области
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Ульянова ул., д. 10А, Нижний Новгород, 603000
тел./факс: (831) 437-84-04
<https://gradrazvitie.ru>
e-mail: info@gradrazvitie.ru

21.08.2025 № Исх-406-01-437128/25

на № _____ от _____

О предоставлении
информации

ООО «Газпром
газораспределение
Нижний Новгород»

ул. Пушкина, д. 18
г. Н.Новгород
603950

В соответствии со ст. 52.1, 57.3 Градостроительного Кодекса РФ, п.6 поручения Губернатора Нижегородской области от 18.10.2021 №Сл-001-612245/21 о Сетевом графике выполнения плана мероприятий («дорожная карта»), способствующих повышению показателей Нижегородской области в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата субъектов Российской Федерации, на основании обращений о подготовке градостроительных планов земельных участков от Администрации города Дзержинска Нижегородской области, ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение **3 рабочих дней** предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения:

Объект (при наличии информации): Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10

Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140

Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Территориальная зона: ЦО-1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Планируемый срок ввода в эксплуатацию (при наличии информации): не определен

Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации): не определена

Приложение:

1. Информация о границах земельного участка (графический материал);

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

Запрашиваемую информацию просим направить на адрес электронной почты: gradplan@gradrazvitie.ru.

Главный градостроитель



Сергеева Я.А.



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Главному градостроителю
ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»**

Я.А. Сергеевой

№ _____

На № Иск-406-01-437122/25 от 21.08.2025

В соответствии с Вашим запросом № Иск-406-01-437122/25 от 21.08.2025 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке: с кадастровым номером 52:21:0000089:1140 и адресом: Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10 к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в Нижегородской области, Дзержинск г., ул. Чапаева, 28.

Для подключения к сетям связи и получения услуг ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании представленных заявителем документов и сведений.

Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях

заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

Для получения Технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» заказчику необходимо направить запрос на электронный адрес: nn-director@volga.rt.ru.

**Старший эксперт направления технических
условий и согласований Волга
Управления технических условий и согласований
проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета**

Н.П. Будрина

Новикова Полина Павловна
89932326298
Polina_Gorokhova@center.rt.ru



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 4A30D300FDB1C79142F1E9F5B2A1B97F
Владелец Будрина Наталья Петровна
Действителен с 02.10.2024 по 19.06.2039


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.08.2025, поступившего на рассмотрение 20.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист	
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8		
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159481437					
Кадастровый номер:		52:21:0000089:1140			
Номер кадастрового квартала:		52:21:0000089			
Дата присвоения кадастрового номера:		28.12.2021			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Адрес:		Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10			
Площадь:		10761 +/- 36			
Кадастровая стоимость, руб.:		46430271.48			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		52:21:0000089:62			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
Сведения о кадастровом инженере:		Шкумат Андрей Романович, СНИЛС 009-598-930 01, договор на выполнение кадастровых работ от 18.06.2020 № 26/37-2020, дата завершения кадастровых работ: 22.12.2021			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют			




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30
Выдчен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВЫ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 52:21:0000089:62. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВЙ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	городской округ город Дзержинск Нижегородской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52:21:0000089:1140-52/148/2023-6 07.02.2023 10:39:24 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25798FB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВЫ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

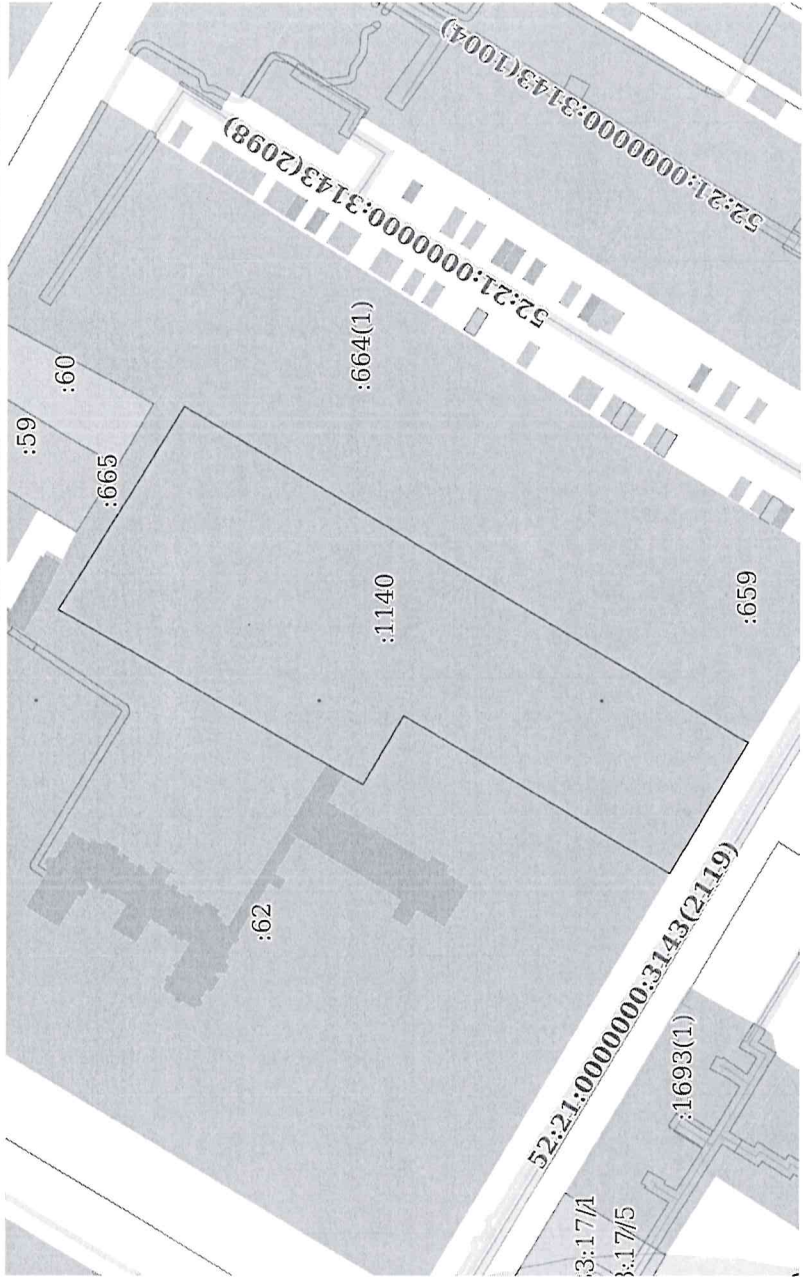
Сертификат: 009F0BDC181A023B6459F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер:		52:21:00000089:1140	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159481437			
Кадастровый номер: 52:21:0000089:1140			

Описание местоположения границ земельного участка					
№ п/п	Номер точки начальной ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	4	5	6
1	1.1.1	1.1.2	121°40.1'	68.53	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	210°31.8'	153.47	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	211°14.5'	33.18	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	207°9.6'	2.59	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	300°57.7'	43.87	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	30°23.5'	89.35	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	300°30.7'	23.01	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	29°52.0'	100.92	данные отсутствуют
					7
					8
					данные отсутствуют
					данные отсутствуют
					данные отсутствуют
					данные отсутствуют
					адрес отсутствует
					адрес отсутствует
					адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8	
20.08.2025г. № КУВИ-001/2025-159481437				
Кадастровый номер:		52:21:0000089:1140		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат ГСК 52, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	521885.84	2181653.63	626003000000	0.1
2	521849.86	2181711.96	626003000000	0.1
3	521717.67	2181634	626003000000	0.1
4	521689.3	2181616.79	626003000000	0.1
5	521687	2181615.61	626003000000	0.1
6	521709.57	2181577.99	626003000000	0.1
7	521786.64	2181623.19	626003000000	0.1
8	521798.32	2181603.37	626003000000	0.1
1	521885.84	2181653.63	626003000000	0.1

Исполняющий обязанности директора

Богатенкова Александра Андреевна
05.09.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 49dfb73f5e509333e6ab5c2eeb14433
Владелец: Богатенкова Александра Андреевна, ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ "ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"
Действителен с 10.4.2025 по 4.7.2026

Полное наименование должности	Инициалы, фамилия



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение
Нижний Новгород»
(ООО «Газпром газораспределение
Нижний Новгород»)
Филиал в г. Дзержинске

проспект Ленина, д. 107, г. Дзержинск,
Нижегородская область, Российская Федерация, 606016
тел.: +7 (8313) 25-40-04, факс: +7 (8313) 25-40-04
e-mail: dzer_sekr@oblgaz.nnov.ru
ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 524943001
01.10.2025 № 0716-24-261
На № _____ от _____

**Председателю КУМИ
администрации города
Дзержинска Нижегородской
области**

Д.М.Чепеленко

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Михайловна!

В ответ на Ваш запрос от 01.10.2025г. № Исх-150-512631/25 ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" филиал в г. Дзержинске сообщает следующее:

Техническая возможность подключения объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, кадастровый номер 52:21:0000089:1140, с планируемым расходом газа не более 42 м3/час, имеется.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г №1547.

Директор филиала

Д.Н. Заварзин

Каретникова С.В.
(88313) 250212



Общество с ограниченной ответственностью
«Нижегородтеплогаз»
(ООО «Нижегородтеплогаз»)

**Председателю КУМИ
Администрации г. Дзержинск**

Чепеленко Д.М.

ул. Невзоровых, д. 47, помещ. П8, г. Нижний Новгород,
Нижегородская обл., 603024,
тел. 8 (831) 469-80-01,
эл. почта: ntg@nntg.ru; www.nntg.ru,
ОКПО 50334930, ИНН 5262068407, КПП 526201001

06.10.2025 № 11-743

на № Исх-150-512631/2 от 01.10.2025

*Информация о возможности технологического
присоединения к системе отопления*

Уважаемая Дарья Михайловна!

В ответ на Ваш запрос на № Исх-150-512631/25 от 01.10.2025 г. о возможности технологического подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, город Дзержинск, улица Гайдара, дом 10, площадью 10761 кв.м, кадастровый номер 52:21:0000089:1140, вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) сообщаю следующее.

ООО «Нижегородтеплогаз» имеет тарифы (размер платы) на подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения и ГВС предприятия, установленные решениями Региональной службы по тарифам Нижегородской области при наличии технической возможности присоединения:

- по подключению к централизованному ГВС Решение №75/4 от 27.12.2024г, действует до 31.12.2025г.

- по подключению к системе теплоснабжения Решение №20/4 от 07.05.2025г, действует до 31.12.2026г.

В соответствии с п. 25 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 (далее – Правила) техническая возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения ООО «Нижегородтеплогаз» от котельной №23 в настоящее время отсутствует.

Для обеспечения технической возможности подключения Объекта к системе теплоснабжения требуется выполнить мероприятия по:

– созданию необходимого резерва мощности действующего источника тепловой энергии;

– созданию необходимого резерва пропускной способности существующих тепловых сетей до точки присоединения Объекта.

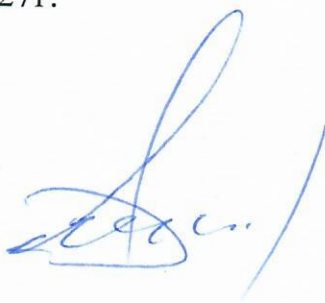
Мероприятия по подключению могут быть выполнены в рамках договора о подключении к системе теплоснабжения. Источником финансирования мероприятий инвестиционной программы по строительству, реконструкции или модернизации объектов системы централизованного теплоснабжения в целях подключения потребителей в соответствии с п. 9 (а) Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» является плата за подключение к системе теплоснабжения.

На основании вышеизложенного, в соответствии с требованиями Правил, существует два варианта реализации технического присоединения.

1. Заключение договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу ООО «Нижегородтеплогаз» и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке. Срок реализации такого варианта подключения 2 года с даты подписания договора.

2. Заключение договора о подключении будет осуществлено после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу Исполнителя и (или) смежной организации.

Внесение изменений в действующую утвержденную инвестиционную программу ООО «Нижегородтеплогаз» в сфере теплоснабжения в настоящее время возможно не ранее 2027г.



А.С. Кузнецов