



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

**П Р И К А З**

26 ноября 2025 г.

№ 07-02-02/115

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке  
территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной северо-  
восточнее земельного участка с кадастровым  
номером 52:21:0000026:135 в Восточной  
промзоне городского округа город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 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<sup>1</sup> 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 29 августа 2025 г. № 19998-139-6516 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Агроинвест» (далее – ООО «Агроинвест») от 30 октября 2025 г. № Вх-330-526175/25

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Агроинвест» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 в Восточной промзоне городского округа 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 северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 в Восточной промзоне городского округа 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 северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 в Восточной промзоне городского округа город Дзержинск Нижегородской области, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

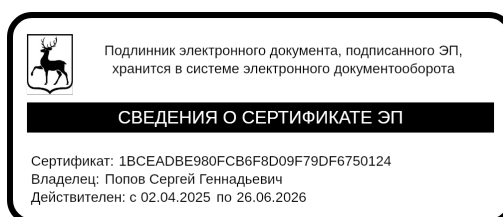
4.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте

администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 1 декабря 2026 г.

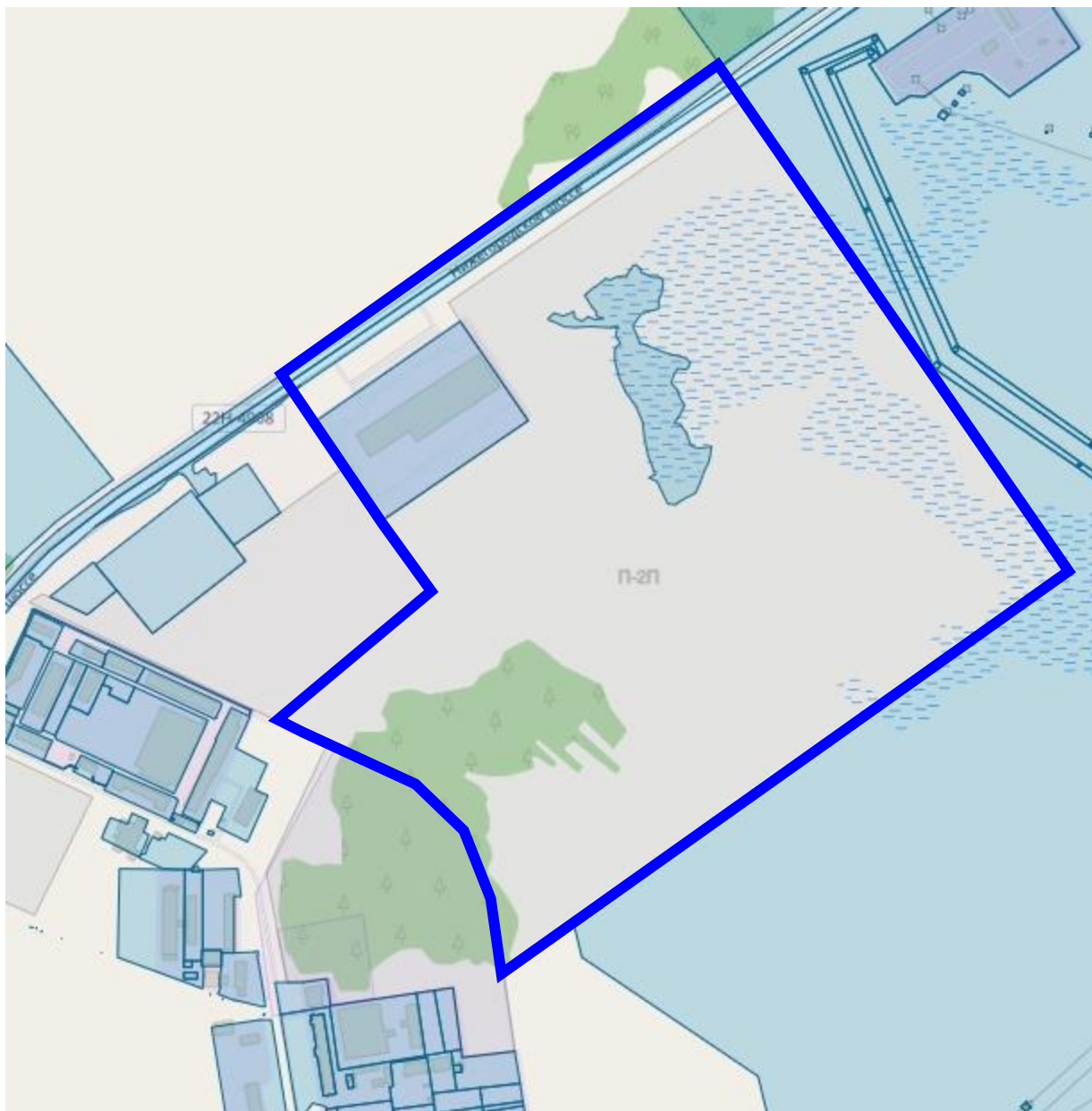
И.о. министра



С.Г.Попов

Приложение № 1  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 26 ноября 2025 г. № 07-02-02/115

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



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

Заказчик: ООО «Агроинвест»

Приложение № 2  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 26 ноября 2025 г. № 07-02-02/115

**Задание**  
**на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 в Восточной промзоне городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	а) проект планировки территории; б) проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Юридический адрес заявителей: Общество с ограниченной ответственности ООО « АГРОИНВЕСТ »: 606026 Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Гайдара, д 39 кв.2 Контактный телефон +7 9092868889 Электронная почта: Aziza.sultanova.89@mail.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств юридических лиц: ООО «АГРОИНВЕСТ»
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления 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	Территория, расположенная в Нижегородской области, г. Дзержинск, Восточная промзона, Нижегородское шоссе, с северо-восточной стороны

	которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 Площадь территории в границах подготовки документации 105 га (подлежит уточнению)
6	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемых объектов	Реализация инвестиционного проекта «Строительство комплекса по изготовлению и сборке легких стальных тонкостенных конструкций»
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.)	<p>Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства: «Строительство комплекса по изготовлению и сборке легких стальных тонкостенных конструкций»</p> <p>Территория земельного участка ориентировочной площадью 30084,08 кв.м.</p> <p>Площадь застройки объектов капитального строительства-4400 кв.м.</p> <p>Общая площадь зданий- 4400 кв.м.</p> <p>Этажность-1</p> <p>Иные характеристики объекта, а также границы земельного участка определить в документации по планировке территории.</p>
7	Состав документации по планировке территории	<p>I.Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:</p> <p><u>Проект планировки территории:</u></p> <p>1.Графические материалы</p> <p>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</p> <p>II, Текстовая часть</p> <p><u>Проект межевания территории:</u></p> <p>1.Графические материалы:</p> <p>Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500</p>



	<p>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</p> <p><u>Проект планировки территории</u></p> <p>1. Графические материалы:</p> <p>1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения. Городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000;</p> <p>2) схема организации улично-дорожной сети М 1:500-1:1000</p> <p>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);</p> <p>4) разбивочный чертеж красных линий М 1:500-М :1000</p> <p>5) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500- М1:1000</p> <p>6) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500- М 1:1000</p> <p>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;</p> <p>8) варианты планировочных или объемно-пространственных решений застройки территории</p>
--	--

	<p>9) сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000</p> <p>10) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500 – М 1:1000;</p> <p>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 Российской Федерации органом исполнительной власти М 1:500 – М 1:1000</p> <p>12) поперечные профили улиц и дорог;</p> <p>13) схема благоустройства территории и озеленения территории М 1:500-М 1:1000</p> <p>14) схема очередности планируемого развития территории М 1:500-М 1:1000</p> <p>15) схема обеспеченности проектируемой территории объектами обслуживания.</p> <p>II. Пояснительная записка к материалам обоснования.</p> <p><b><u>Проект межевания территории</u></b></p> <p>1. Графические материалы: Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации М 1:500-1:1000</p> <p>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</p>
--	---



	<p>регистрации, кадастра и картографии от 2 декабря 2024г № П/0384/24 , 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 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>5.Уведомления о результатах согласования 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 по планировке территории согласующим органом, 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, если согласование документации является обязательным в 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 с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории,</p>
--	---

		утвержденными приказом министерства от 06.09.2024 № 01-02-/124
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	<p>1. Департамент региональной безопасности Нижегородской области</p> <p>-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, 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. Управление Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области- об установлении санитарно-защитной зоны от заявленного вида производственной деятельности;</p> <p>4. ГКУ «ГУАД НО» - согласование примыкания к автомобильной дороге.</p>

ДИРЕКТОР ООО «АГРОИНВЕСТ»

/ Байжигитов

Подпись печать

Эркин Расулбердиевич



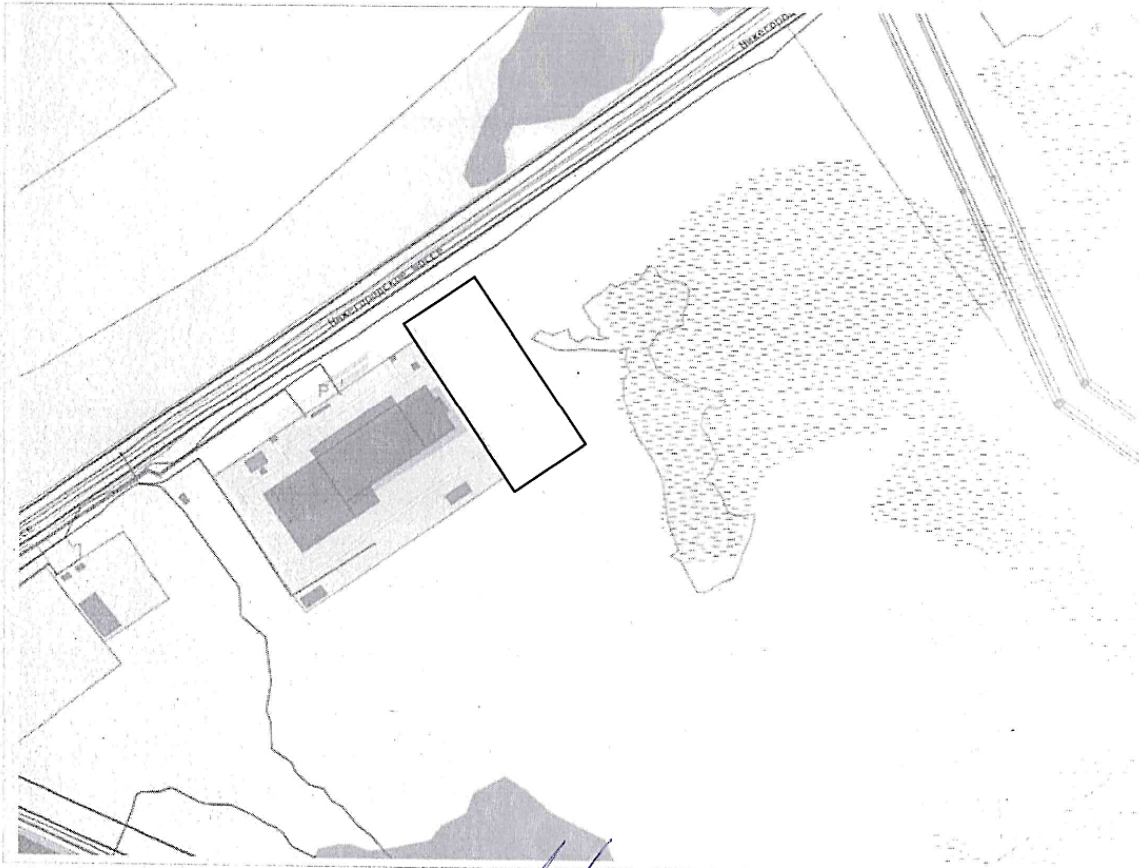
Приложение № 3  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 26 ноября 2025 г. № 07-02-02/115

**Задание**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135 в Восточной промзоне городском округе город Дзержинск 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, Нижегородское шоссе, с северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории (га)	5,0 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 11-04-97 «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». СП 131.13330.2020 «Свод правил». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad - dwg) в системе координат (МСК 52)

## Схема границ подготовки инженерных изысканий



(дата)



(ФИО)