



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

ПРИКАЗ

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
промышленной зоне городского округа город Дзержинск
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 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 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной

деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 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

приказываю:

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:

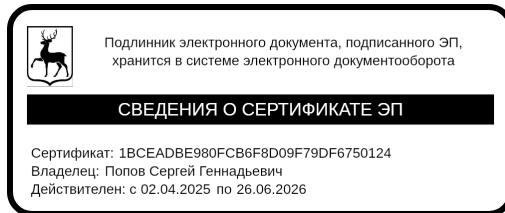
4.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте

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.

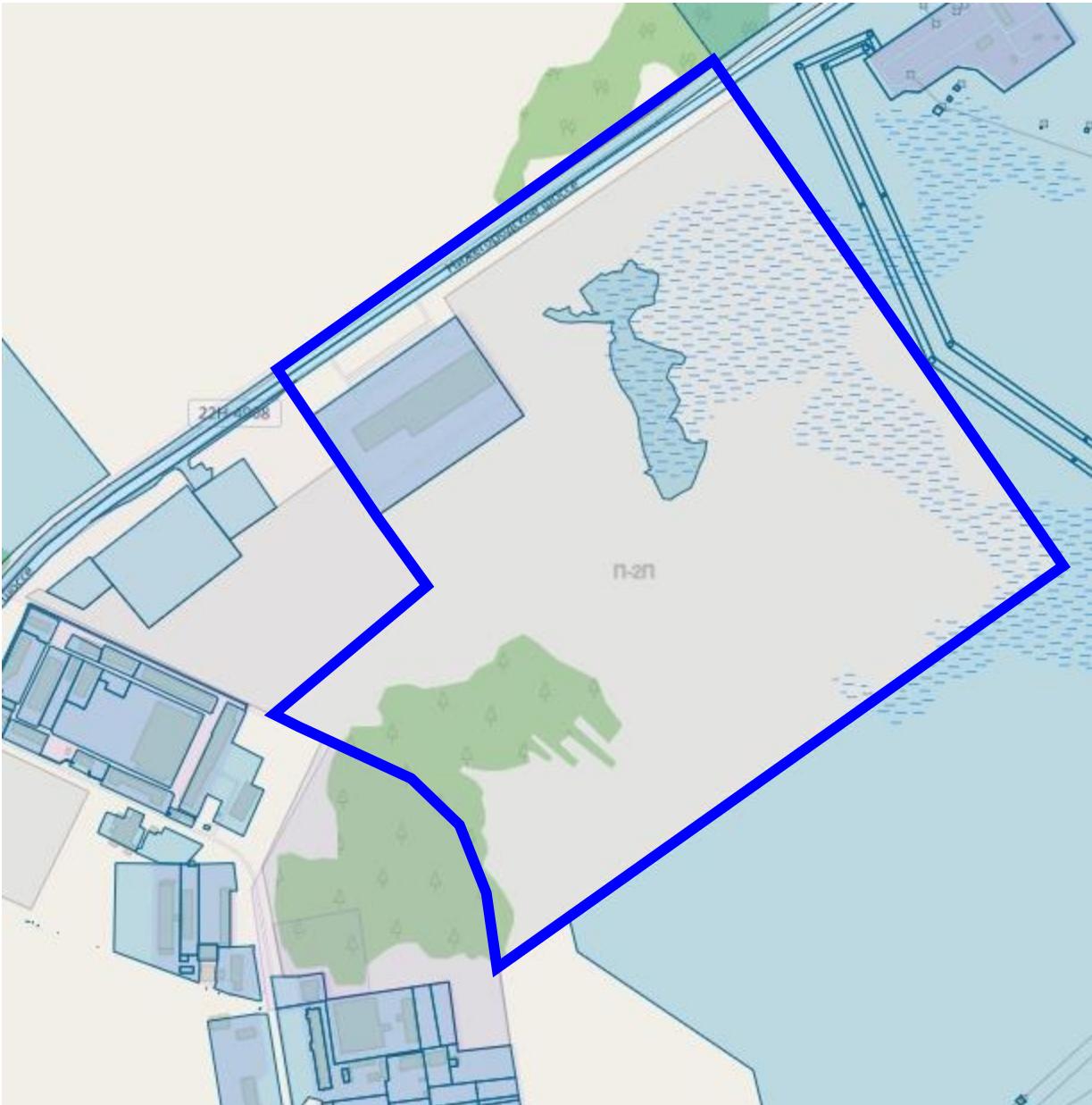
И.о. министра



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 ответственностью 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, характеристики 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: <u>Проект планировки территории:</u></p> <p>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</p> <p>II, Текстовая часть <u>Проект межевания территории:</u></p> <p>1.Графические материалы: 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 территории поселения. Городского округа, межселеной 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 России Федерации органом исполнительной власти М 1:500</p> <p>–</p> <p>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>Проект межевания территории</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 2024 г № 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, владельцам 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, владельцам 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 -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»</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>

ДИРЕКТРО ООО «АГРОИНВЕСТ»

/ Байжигитов

Подпись печать



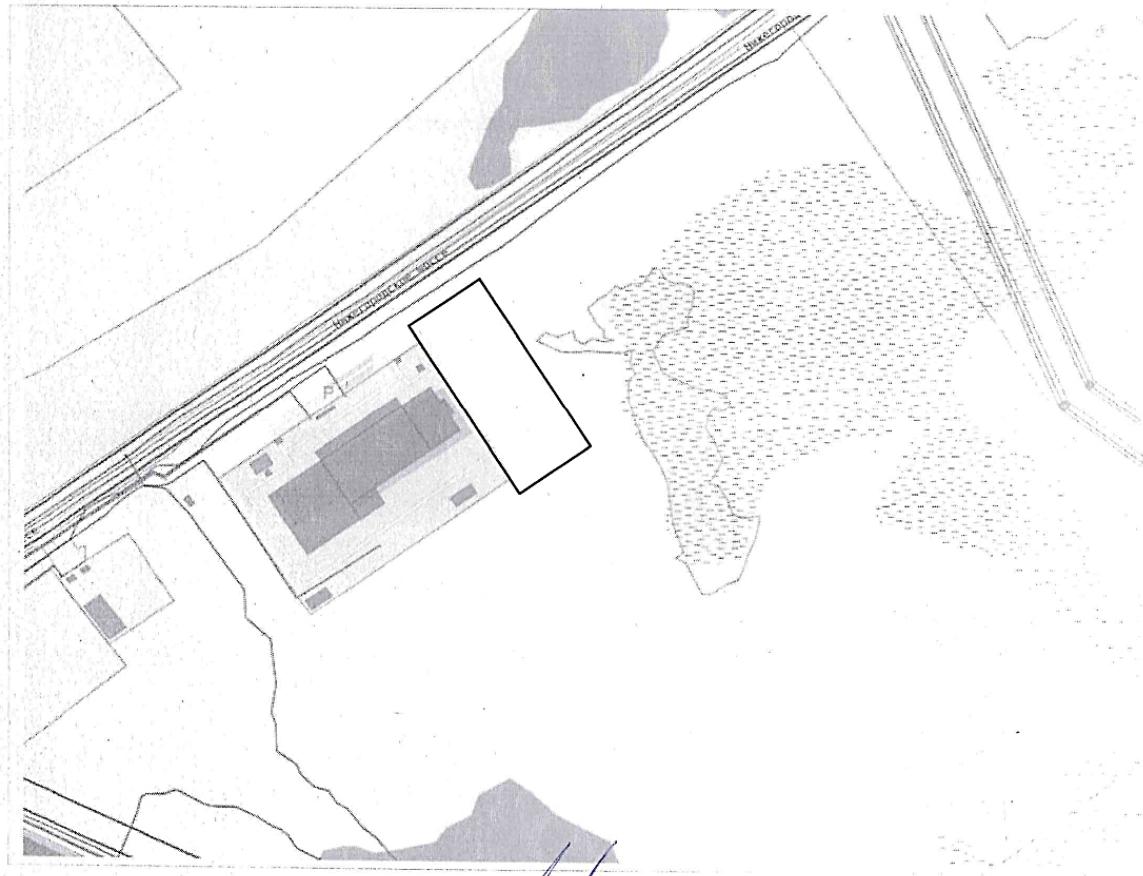
Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 ноября 2025 г. № 07-02-02/115

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	<i>ООО «Архитектурное бюро»</i>
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	<i>Нижегородская область, город Дзержинск, Нижегородское шоссе, с северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000026:135</i>
2.2.	Оrientировочная 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	<i>Инженерно-геодезические изыскания по топографической съемке масштаба 1:500</i>
4	Основные требования к результатам инженерных изысканий:	
4.1	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.	<i>Точность, детальность, полнота и оформления инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-04-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»</i>
4.2	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику.	<i>Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». 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)</i>

Схема границ подготавки инженерных изысканий



(дата)

(ФИО)

