



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

**ПРИКАЗ**

25.11.2025

№ 07-02-03/103

г. Нижний Новгород

**Г Об утверждении проекта планировки  
территории в районе шоссе Нижегородское,  
20 в городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 июня 2020 г. № 07-02-02/73 «О подготовке проекта планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 октября 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 октября 2025 г.

**приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25.11.2025 № 07-02-03/103

**Проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в  
городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 июня 2020 г. № 07-02-02/73 «О подготовке проекта планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 22,7 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Аршин» по заказу ООО «ПластДеталь» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - завода по производству автомобильных фильтров в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 марта 2020 г. № 16254-29-1460, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	22,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	1093468 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3600 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3600 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,06
Коэффициент плотности застройки	0,01
Площадь озелененных территорий	1281 м <sup>2</sup>

Вместимость проектируемых автостоянок	39 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,034 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,034 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,551 Гкал/час
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки
Ливневая канализация	198,91 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Завод по производству автомобильных фильтров	1	3600	3600

### II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

#### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения в срок до 2028 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Завод по производству автомобильных фильтров

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию и примыкания к Нижегородскому шоссе;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
  - устройство и оборудование открытой стоянки автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

