



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

П Р И К А З

25.11.2025

№ 07-02-03/103

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 3.1.10 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.

п р и к а з ы в а ю:

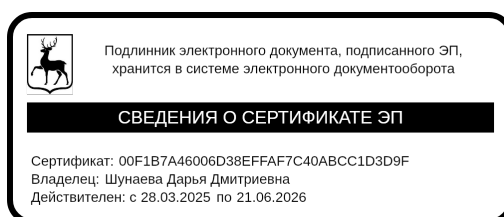
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в районе шоссе Нижегородское, 20 в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

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 ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3600 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3600 м ²
Коэффициент застройки	0,06
Коэффициент плотности застройки	0,01
Площадь озелененных территорий	1281 м ²

Вместимость проектируемых автостоянок	39 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,034 м³/ч
Водоотведение	0,034 м³/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.

III. Чертеж планировки территории.



<p align="center"><u>Дополнительное обследование</u> <u>капитальных строений/зданий</u></p>					
№ точки всего по инвентарю оценки	Назначение точки	№ ОКЗ по территории планиро- воч	Назначение ОКЗ	Площадь, кв. м.	Суммар- ная стоимость строения (руб.)
1	Автомобильная/строительная промышленность	1.1	Завод по производству автомобильных двигателей	3400	1 3400

- Условные обозначения:*
- граница раздела краски (окрашенная поверхность)
 - краска (или ее составная часть)
 - граница или оклеивание (разделение) областей конструктивных элементов
 - клеи (или их составные части) (разделение областей конструктивных элементов)
 - проволочные сетки, сетки в оклеивании
 - армирующий слой (или армирующий слой, сетки, сетки)
 - армирование (сварочные сетки, сетки в оклеивании)
 - участки оклеивания и базиса (фундамент) оклеивания
 - армирование (сварочные сетки)
 - арматура в каркасах (армирования)
 - конструктивные элементы арматуры (ГОСТ 1218-80)
 - проволочные армирования

[illegible]