



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

ПРИКАЗ

29 декабря 2025 г.

№ 07-02-02/137

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке
территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной южнее здания
№ 44 по Московскому шоссе в городском
округе 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, в соответствии с решениями Совета по земельным и имущественным отношениям при

Правительстве Нижегородской области от 30 июня 2025 г. № 19813-136-6337 и в связи с обращением Саменковой Лидии Ивановны, представителя по доверенности от 22 марта 2025 г. № 2203/2 от общества с ограниченной ответственностью «ТРАНССЕРВИС» (далее – ООО «ТРАНССЕРВИС») от 10 декабря 2025 г. № Вх-330-599215/25

приказываю:

1. Разрешить ООО «ТРАНССЕРВИС» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной южнее здания № 44 по Московскому шоссе в городском округе 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 южнее здания № 44 по Московскому шоссе в городском округе 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 южнее здания № 44 по Московскому шоссе в городском округе 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 города Дзержинск Нижегородской области для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации городского округа города Дзержинск Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до 16 ноября 2026 г.

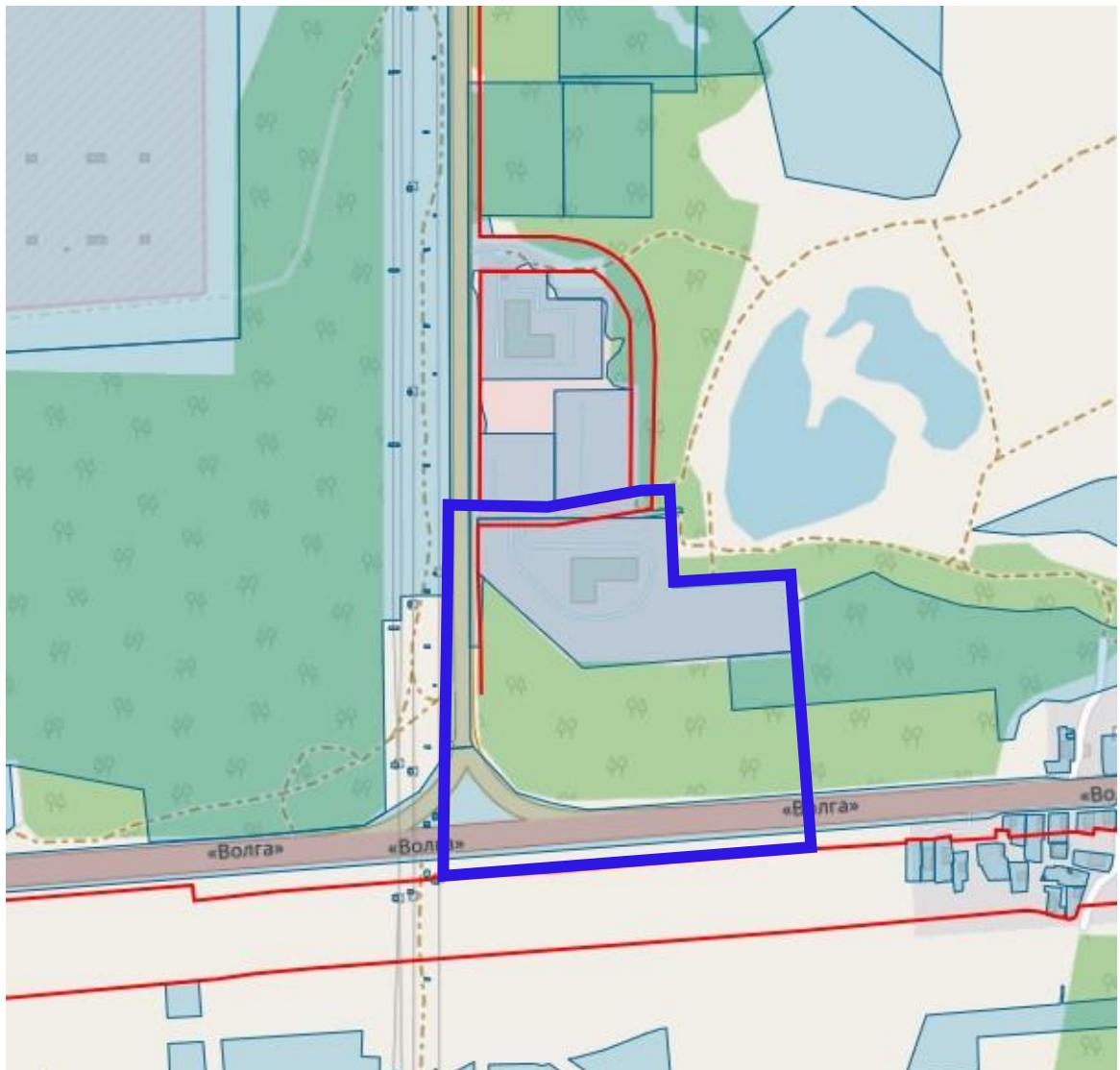
Министр



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/137

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



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

Заказчик: ООО «ТРАНССЕРВИС»

Приложение № 2
 к приказу министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/137

Задание
на разработку документации по планировке территории (проекта
планировки территории, включая проект межевания территории),
расположенной южнее здания № 44 по Московскому шоссе в городском
округе город Дзержинск Нижегородской области

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	<i>Проект планировки территории, включая проект межевания территории</i>
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	<i>ООО «ТРАНССЕРВИС», Общество с ограниченной ответственностью «ТРАНССЕРВИС» ИНН: 5257060434, КПП: 524901001 ОГРН: 1035204996584. Юр.адрес: 606000, Нижегородская область, г.о.г. Дзержинск, г. Дзержинск, ш. Московское, д.44. Тел.: 89108888154 (Саменкова Л.И) Эл. почта.: lidia.samenkova@yandex.ru</i>
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	<i>за счет собственных средств ООО «ТРАНССЕРВИС»</i>
4.	Цель подготовки документации по планировке территории	<i>Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, установление границ земельных участков, установление границ территорий общего пользования, определение характеристик и очередности планируемого развития территории</i>
5.	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	<i>Территория, расположенная по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ш. Московское, в районе дома № 44; южнее земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000004:107. Площадь территории (ориентировочная): в границах подготовки документации по планировке территории – 19,2 га (подлежит уточнению)</i>

6.	Описание объекта, планируемого к размещению:	
6.1.	Назначение планируемого объекта	Комплекс зданий мастерской, предназначенный для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса
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.)	Комплекс зданий мастерской расположен по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ш. Московское, в районе дома № 44; включает в себя: административное здание (2 эт., площадь застройки – 710 м ² , общая площадь – 1260 м ²), здание с встроенным АБК (2 эт., площадь застройки – 3644 м ² , общая площадь – 4434 м ²) и здание КПП (1 эт., площадь застройки – 79 м ² , общая площадь – 62 м ²)
7.	Состав документации по планировке территории	
	<p>1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории:</p> <p><i>Проект планировки территории:</i></p> <p><i>I. Графические материалы:</i></p> <p><i>Чертежи 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 – 1000;</i></p> <p><i>II. Текстовая часть</i></p> <p><i>Проект межевания территории:</i></p> <p><i>I. Графические материалы:</i></p> <p><i>Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500</i></p> <p><i>Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500</i></p> <p><i>II. Текстовая часть</i></p> <p>2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории:</p> <p><i>Проект планировки территории:</i></p> <p><i>I. Графические материалы:</i></p>	

	<p>1) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры $M 1:5000$;</p> <p>2) Схема организации улично-дорожной сети $M 1:500 - M 1:1000$;</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 $M 1:500 - 1:1000$ (в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети);</p> <p>4) Разбивочный чертеж красных линий $M 1:500 - 1:1000$;</p> <p>5) Схема границ территорий объектов культурного наследия $M 1:500 - 1:1000$;</p> <p>6) Схема границ зон с особыми условиями использования территории $M 1:500 - 1:1000$;</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 $M 1:500 - M 1:1000$;</p> <p>8) Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;</p> <p>9) Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры $M 1:5000$;</p> <p>10) Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры $M 1:500 - M 1:1000$;</p> <p>11) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и</p>
--	---

	<p>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 федеральным органом исполнительной власти $M 1:500 - 1:1000$;</p> <p>12) Поперечные профили улиц и дорог;</p> <p>13) Схема благоустройства и озеленения территории $M 1:500 - 1:1000$;</p> <p>14) Схема очередности планируемого развития территории $M 1:500 - 1:1000$</p> <p>II. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта</p> <p><i>Проект межевания территории:</i></p> <p><i>I. Графические материалы:</i></p> <p><i>Чертеж с указанием информации согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации $M 1:500-1:1000$</i></p> <p><i>II. Пояснительная записка</i></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 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</p>
--	---

	<p>территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Уведомления о результатах согласования документации 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, подтверждающего отправку документации по планировке территории согласующим органам, 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 (при необходимости), если согласование документации по планировке территории 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 в соответствии с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории, утвержденными приказом министерства от 06.09.2024 № 01-02/124.</p>
8.	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	<p>1. Министерство 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, содержащего 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;</p> <p>3. ГКУ НО «ГУАД» - согласование примыкания к автомобильной дороге;</p> <p>4. Администрация г.о.г Дзержинск Нижегородской области.</p>

09.12.2025

(дата)

Су

(подпись)

Самчикова О.И.

(фамилия, имя, отчество

(при наличии))

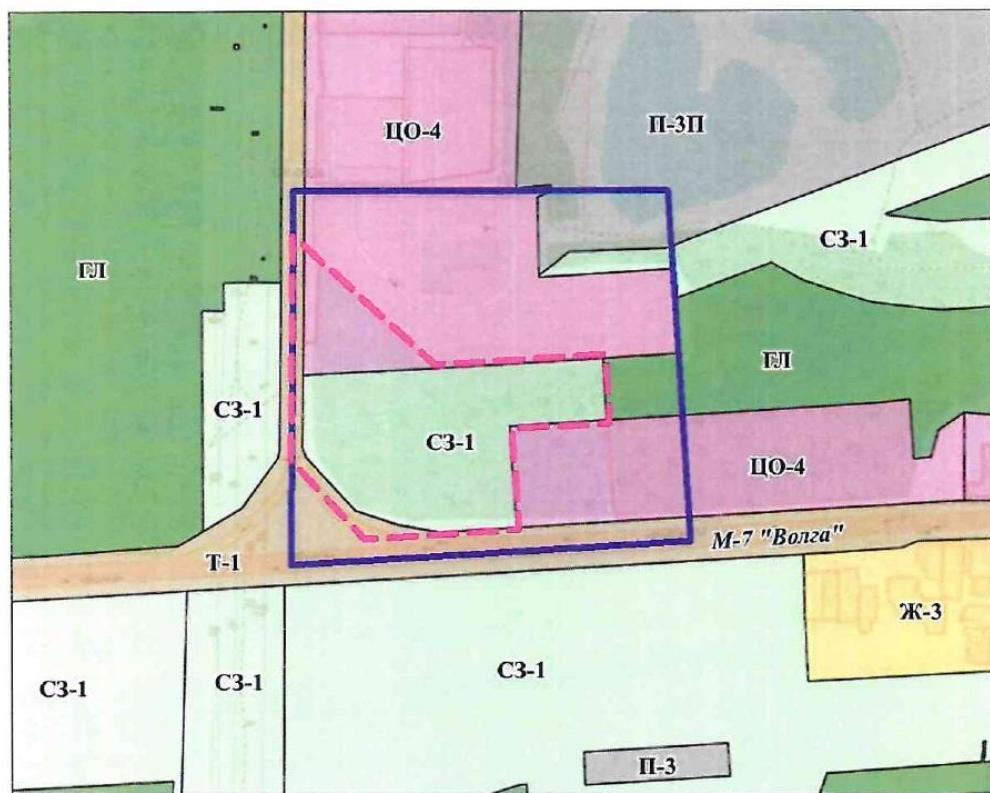
МП (при наличии)

Приложение № 3
 к приказу министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 29 декабря 2025 г. № 07-02-02/137

**Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для
 подготовки документации по планировке территории (проекта планировки
 территории, включая проект межевания территории), расположенной
 южнее здания № 44 по Московскому шоссе в городском округе город
 Дзержинск Нижегородской области**

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	ООО «Сфера», ИНН 5261039957
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Нижегородская область, г. Дзержинск, ш. Московское, в районе дома № 44
2.2.	Ориентировочная площадь выполнения инженерных изысканий (га)	6,7 (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
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 11-104-97 «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». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчёт в 1 экземпляре и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad - dwg) в местной системе координат (ГСК 52)

Схема границ подготовки инженерных изысканий



Границы разработки инженерных изысканий

10.10.2028

(дата)



(подпись)

Ефимов В.А.

(ФИО)