



Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 ИЮН 2022

№ в реестре

90504-330-004-02-03/44

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

**П Р И К А З**

30 мая 2022 г.

№ 07-02-03/44

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в  
районе здания №6 по Речному шоссе в  
городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 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 10 марта 2021 г. №07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 апреля 2022 г.

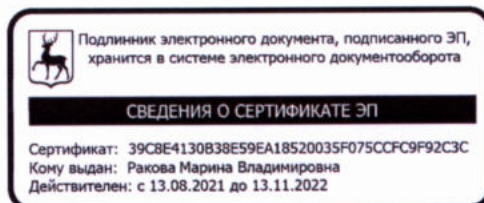
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области, утвержденную приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 октября 2019 г. №07-02-03/90.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области главе городского округа город Дзержинск.

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

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 30 мая 2022 г. № 07-02-03/44

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 марта 2021 г. №07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 45,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №6 по Речному шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО НПП«Техноком» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности размещения на земельных участках с кадастровыми номерами 52:21:0000031:1434 и 52:21:0000031:1435 производственно-складских зданий в соответствии с решениями рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области №15028-173Р-7836 от 18.04.2018г., №15029-173Р-7837 от 18.04.2018 г. и решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №16755-50-2359 от 02.03.2021 г., изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	45,9 га
--	---------

Площадь территории квартала	37,05 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3594 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	4144 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,033
Коэффициент плотности застройки	0,038
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемых объектов)	17 машино-мест
Площадь озелененных территорий	2069,9 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,28 м <sup>3</sup> /час
Водоотведение	0,28 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	150 кВт
Газоснабжение	0,02 Гкал/час
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	3 радиоточки

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности	1	2100	2100
2	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (сэндвич панели) IV класса вредности	1	144	144
3	Производственно-складское здание по производству упаковки	1-2	1900	1350

## 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, социальной инфраструктур предусмотрено в 4 этапа.

### 1 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности (корпус №1)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

### 2 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (листовые материалы) IV класса вредности (корпус №2)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории;

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

### 3 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Предприятие по изготовлению отделочных материалов на основе поливинилхлорида (ПВХ) (сэндвич панели) IV класса вредности (корпус №3)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории производственного комплекса;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

### 4 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Производственно-складское здание по производству упаковки (корпус №4)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство стоянки автомобилей;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- разработка проекта по установлению санитарно-защитной зоны.

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

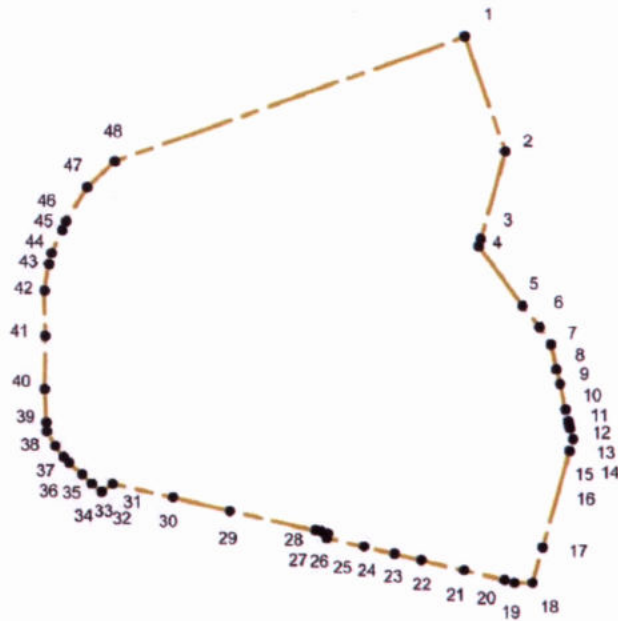
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Нефтехимическая промышленность	6288	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



Условные обозначения:



границы разработки документации по планировке и межеванию территории

1



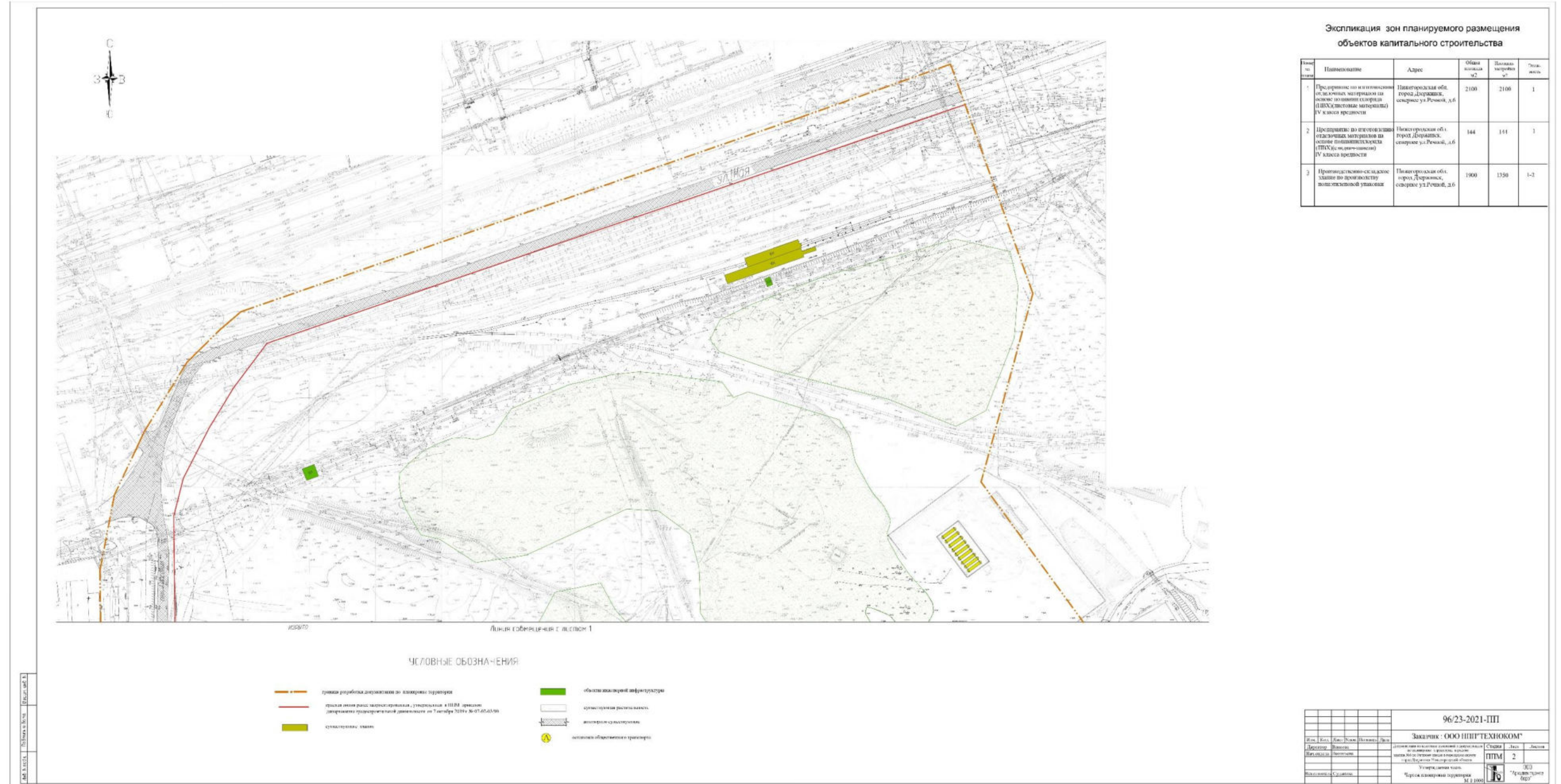
обозначение поворотных точек границы

Перечень  
координат характерных точек границ территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

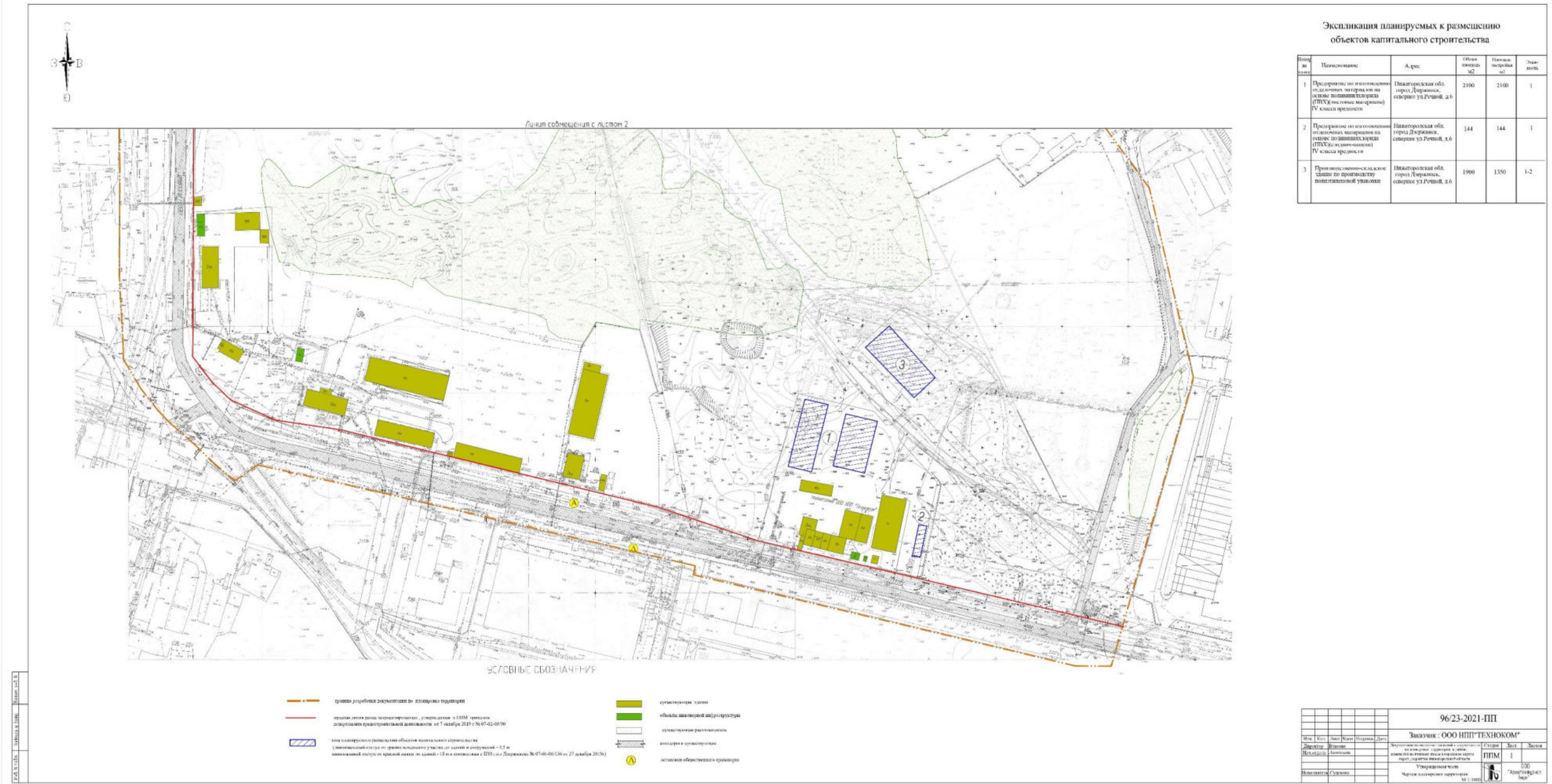
№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	520942.25	2185554.69
2	520768.85	2185613.88
3	520637.20	2185574.35
4	520626.49	2185571.71
5	520535.44	2185636.52
6	520502.95	2185661.90
7	520476.58	2185678.79
8	520438.94	2185686.89
9	520416.88	2185692.06
10	520378.08	2185699.95
11	520360.37	2185704.42
12	520358.91	2185704.54
13	520353.90	2185705.92
14	520349.77	2185706.83
15	520333.12	2185710.75
16	520315.86	2185705.43
17	520170.67	2185661.82
18	520117.32	2185645.75

19	520117.98	2185617.93
20	520121.81	2185603.22
21	520137.60	2185541.35
22	520154.23	2185476.20
23	520164.62	2185435.50
24	520176.60	2185388.57
25	520190.85	2185332.44
26	520197.50	2185334.07
27	520199.87	2185324.71
28	520202.16	2185315.59
29	520234.13	2185184.85
30	520256.30	2185098.83
31	520278.33	2185006.93
32	520266.78	2184989.64
33	520279.71	2184974.63
34	520293.95	2184960.40
35	520311.69	2184940.79
36	520320.25	2184932.95
37	520337.00	2184920.18
38	520359.15	2184907.52
39	520372.40	2184907.41
40	520423.10	2184905.40
41	520503.18	2184907.08
42	520571.27	2184907.25
43	520611.34	2184914.61
44	520627.91	2184919.01
45	520661.74	2184935.68
46	520674.91	2184941.99
47	520726.42	2184974.90
48	520764.37	2185017.37

VI. Чертеж планировки территории (1 часть).



### Чертеж планировки территории (2 часть).



Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Этажность
1	Предприятие по изготовлению отдельных изделий на основе полиэфирэфирамидов (ПЭЭФ) (неклассифицируемые) IV класса прочности	Иркутская обл. город Дербинск, скверок ул. Речной, д.6	2100	2100	1
2	Предприятие по изготовлению изделий из полимерных материалов на основе полиэфирэфирамидов (ПЭЭФ) (неклассифицируемые) IV класса прочности	Иркутская обл. город Дербинск, скверок ул. Речной, д.6	144	144	1
3	Производство полимерных изделий для производства полиэфирэфирамидов	Иркутская обл. город Дербинск, скверок ул. Речной, д.6	1900	1350	1-2

		96/23-2021-ПП	
		Заказчик: ООО НПП "ТЕХНОКОМ"	
Имя	Класс	Исполнитель	Дата
Директор	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Утвержденный проект		Исполнитель	
Иркутская область		Иркутская область	
Иркутская область		Иркутская область	
Иркутская область		Иркутская область	

