



Включен в Регистр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

28 ДЕК 2020

№ в реестре

16632-330-007-01-03/120

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

**П Р И К А З**

2 декабря 2020 г.

№ 07-02-03/120

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект  
планировки территории, включая проект  
межевания территории) в районе здания  
№29 по Нижегородскому шоссе в городском  
округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июля 2018 г. № 07-02-02/57 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», учетом письма министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 октября 2020 г. №Исх-406-449002/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе 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».

Министр

М.В. Ракова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FB8035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 2 декабря 2020 г. № 07-02-03/120

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в районе здания №29 по  
Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск  
Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июля 2018г. № 07-02-02/57 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 30,47 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания №29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее- документация по планировке территории) подготовлена ООО «ФК Инжиниринг» по заказу ООО «Еврахим» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения комплекса по производству химической продукции (парафины, кислоты, сульфаты) согласно решению рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 18 апреля 2018 г. №15030-173Р-7876, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	30,47 га
Площадь территории в границах красных линий	25,25 га

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	67703 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	67703 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	0,22
Коэффициент плотности застройки:	0,22
Площадь озелененных территорий:	13,01 га
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	705 машино-мест

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Общая площадь здания, кв. м.	Площадь застройки кв. м.
1.1	Комплекс по производству химической продукции	1	1440	1440
1.2	Комплекс по производству химической продукции	1	1440	1440
1.3	Комплекс по производству химической продукции	1	1440	1440
1.4	Комплекс по производству химической продукции	1	1440	1440
1.5	Комплекс по производству химической продукции	1	1440	1440
1.6	Трансформаторная подстанция	1	36	36
2.1	Производственно-складской корпус	1	4320	4320
2.2	Трансформаторная подстанция	1	36	36
3.1	Производственно-складской корпус	1	3360	3360
3.2	Трансформаторная подстанция	1	36	36
4.1	Производственно-	1	9470	9470

	складской корпус			
4.2	Производственно-складской корпус	1	2300	2300
4.3	Производственно-складской корпус	1	1375	1375
4.4	Трансформаторная подстанция	1	36	36
5.1	Коммунально-складской корпус	1	1460	1460
5.2	Коммунально-складской корпус	1	615	615
5.3	Трансформаторная подстанция	1	36	36
6.1	Производственно-складской корпус	1	2520	2520
6.2	Производственно-складской корпус	1	2520	2520
6.3	Производственно-складской корпус	1	2520	2520
6.4	Производственно-складской корпус	1	2520	2520
6.5	Производственно-складской корпус	1	2520	2520
6.6	Производственно-складской корпус	1	1480	1480
6.7	Производственно-складской корпус	1	1480	1480
6.8	Трансформаторная подстанция	1	36	36
7.1	Производственно-складской корпус	1	9470	9470
7.2	Производственно-складской корпус	1	9470	9470
7.3	Производственно-складской корпус	1	2365	2365
7.4	Трансформаторная подстанция	1	36	36
8.1	Пожарная часть	1	450	450
8.2	Трансформаторная подстанция	1	36	36

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 8 этапов.

**1 этап:**

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Комплекс по производству химической продукции
1.2	Комплекс по производству химической продукции
1.3	Комплекс по производству химической продукции
1.4	Комплекс по производству химической продукции
1.5	Комплекс по производству химической продукции

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.6	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование въезда на территорию с Нижегородского шоссе;  
 -благоустройство территории;  
 -формирование проездов;  
 -прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;  
 -устройство открытой стоянки автомобилей;  
 -устройство наружного освещения;  
 -устройство дождевой канализации.

**2 этап:**

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Производственно-складской корпус

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
2.2	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

### 3 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Производственно-складской корпус

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
3.2	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

### 4 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Производственно-складской корпус
4.2	Производственно-складской корпус
4.3	Производственно-складской корпус

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
4.4	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

**5 этап:**

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Коммунально-складской корпус
5.2	Коммунально-складской корпус

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
5.3	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

**6 этап:**

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:



№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Производственно-складской корпус
6.2	Производственно-складской корпус
6.3	Производственно-складской корпус
6.4	Производственно-складской корпус
6.5	Производственно-складской корпус
6.6	Производственно-складской корпус
6.7	Производственно-складской корпус

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

№ по чертежу планировки	Наименование
6.8	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

**7 этап:**

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Производственно-складской корпус
7.2	Производственно-складской корпус
7.3	Производственно-складской корпус

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

№ по чертежу планировки	Наименование
7.4	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

### 8 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8.1	Пожарная часть

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
8.2	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000057: 3У1	Нефтехимическая промышленность	24113	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
52:21:0000057: 3У2	Нефтехимическая промышленность	19998	

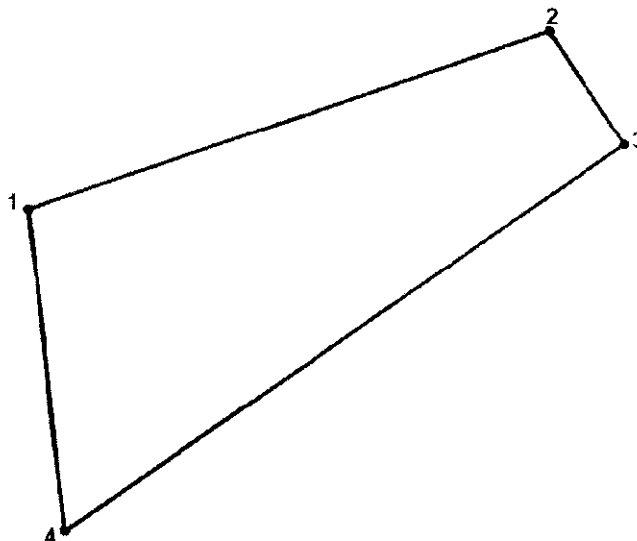
52:21:0000057:ЗУ3	Нефтехимическая промышленность	20004	
52:21:0000057:ЗУ4	Нефтехимическая промышленность	41789	
52:21:0000035:ЗУ5	Нефтехимическая промышленность	11292	
52:21:0000057:ЗУ6	Нефтехимическая промышленность	61366	
52:21:0000057:ЗУ8	Обеспечение внутреннего правопорядка	5824	

**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.**

Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:21:0000001:ЗУ7	Земельные участки (территории общего пользования)	50797	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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



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

№	X	Y
1	524856.82	2187513.16
2	525110.50	2188311.03
3	524938.94	2188422.98
4	524372.99	2187561.67



