



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

11 АПР 2024

15406-330-004-01-03/26

**П Р И К А З**

26.03.2024

№ 07-02-03/26

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории по Игумновскому шоссе 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. № 197-3 «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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/64 «О подготовке проекта планировки территории по Игумновскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 октября 2023 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 12 октября 2023 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

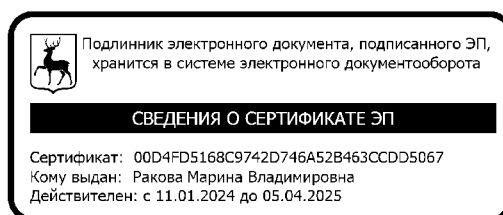
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по Игумновскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области.

2. Направить проект планировки территории по Игумновскому 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».

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

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 26.03.2024 № 07-02-03/26

## Проект планировки территории по Игумновскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области

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

#### 1. Общие положения.

Проект планировки территории по Игумновскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области (далее – проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/64 «О подготовке проекта планировки территории по Игумновскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области» на территорию площадью 19,2 га.

#### 2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен ООО «Архитектурное бюро» по заказу ООО «Технодизель», ООО «Партбас Логистик» в целях определения характеристик планируемого развития территории, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе производственного комплекса V класса вредности по восстановлению агрегатов специализированной техники, размещаемого в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 декабря 2021 г. № 17459-67-3054 и производственного комплекса V класса вредности по переоборудованию коммерческого автотранспорта, размещаемого в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 января 2022 г. № 17541-69-3187, определения очерёдности планируемого развития территории.

#### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	19,2 га
Площадь территории в границах квартала	14,6 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8534 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	8744 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,12
Площадь озелененных территорий	10192,40 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	30 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,85 м <sup>3</sup> /час
Водоотведение	0,85 м <sup>3</sup> /час
Газоснабжение	42,7 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	500 кВт
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями	1-2	1375	1480
1.2	КПП	1	12	12
2.1	Производственно-складское здание	1	1375	1375
2.2	Открытый склад под тентом	1	1570	1570
3.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями	1-2	1375	1480
3.2	Производственно-складское здание	1-2	1440	1440
3.3	Открытый склад под тентом	1	1375	1375
3.4	КПП	1	12	12

#### 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 **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

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

- Подготовку территории:
- Подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.
- Проектирование и строительство размещение следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями
1.2	КПП
3.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями
3.3	Открытый склад под тентом
3.4	КПП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### 2 очередь строительства.

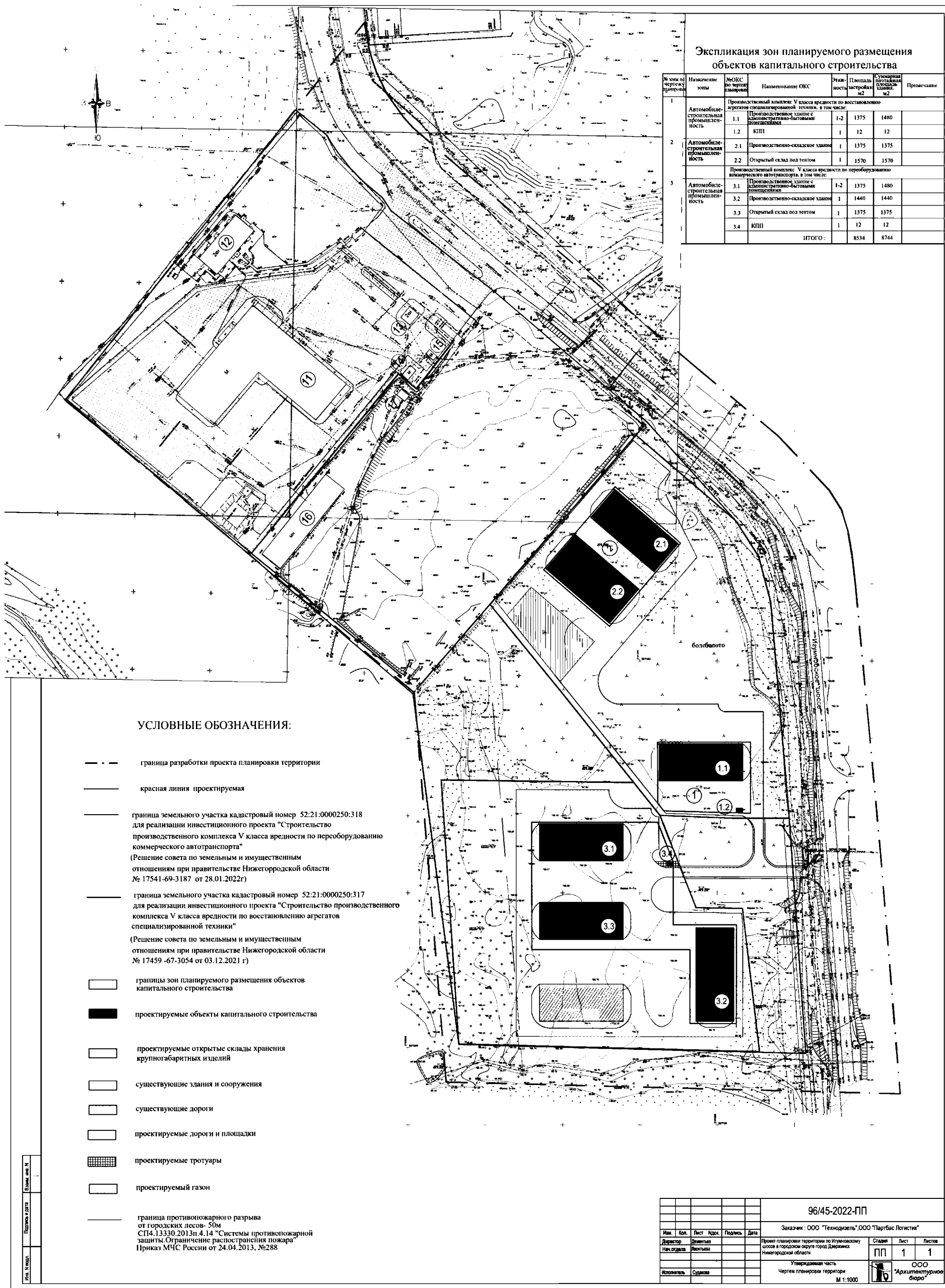
Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство размещение следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Производственно-складское здание
2.2	Открытый склад под тентом
3.2	Производственно-складское здание

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
  - устройство стоянок автомобилей;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство дождевой канализации;
  - подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажности	Площадь застройки м2	Суммарная полезная площадь м2	Примечание
Производственный комплекс V класса вредности по восстановлению агрегатов специализированной техники, в том числе:							
1	Автомобильно-строительная промышленность	1.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями	1-2	1375	1480	
		1.2	КПП	1	12	12	
2	Автомобильно-строительная промышленность	2.1	Производственно-складское здание	1	1375	1375	
		2.2	Открытый склад под тентом	1	1570	1570	
Производственный комплекс V класса вредности по переоборудованию коммерческого автотранспорта, в том числе:							
3	Автомобильно-строительная промышленность	3.1	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями	1-2	1375	1480	
		3.2	Производственно-складское здание	1	1440	1440	
		3.3	Открытый склад под тентом	1	1375	1375	
		3.4	КПП	1	12	12	
<b>Итого:</b>					<b>8534</b>	<b>8744</b>	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница разработки проекта планировки территории
- красная линия проектируемая
- граница земельного участка кадастровый номер 52:21:0000250:318 для реализации инвестиционного проекта "Строительство производственного комплекса V класса вредности по переоборудованию коммерческого автотранспорта" (Решение совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области № 17541-69-3187 от 28.01.2022г)
- граница земельного участка кадастровый номер 52:21:0000250:317 для реализации инвестиционного проекта "Строительство производственного комплекса V класса вредности по восстановлению агрегатов специализированной техники" (Решение совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области № 17459-67-3054 от 03.12.2021 г)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектируемые объекты капитального строительства
- проектируемые открытые склады хранения крупногабаритных изделий
- существующие здания и сооружения
- существующие дороги
- проектируемые дороги и площадки
- проектируемые тротуары
- проектируемый газон
- граница противопожарного разрыва от городских лесов- 50м СП4.13330.2013п.4.14 "Системы противопожарной защиты.Ограничение распространения пожара" Приказ МЧС России от 24.04.2013, №288

96/45-2022-ПП

Заказчик: ООО "Технодизель", ООО "Партбас Логистик"

Имя	Кол.	Лист	Нрч.	Подпись	Дата	Проект планировки территории по Игуменовскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области	Статус	Лист	Листов
Директор							ПП	1	1
Исполнитель							Утверждающая часть		
							Чертеж планировки территории		

М 1:1000

ООО "Архитектурное бюро"