



**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

Г

Г

**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 8², 41-43, 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 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: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
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 ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений: | 67703 м ² |
| 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 | |

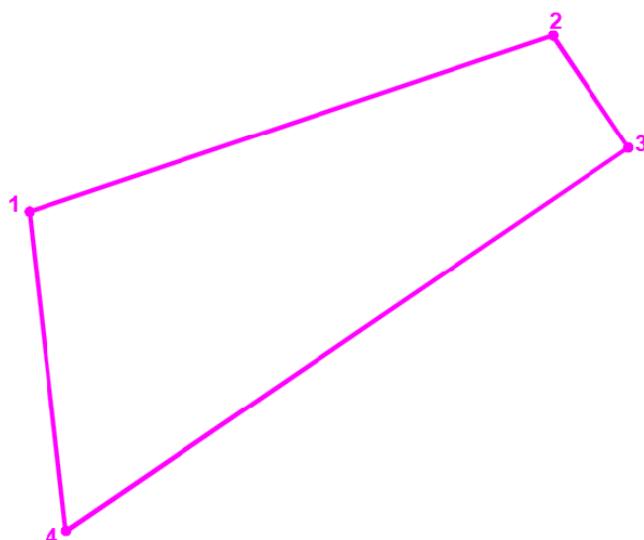
| | | | |
|-------------------|--------------------------------------|-------|--|
| 52:21:0000057:ЗУ3 | Нефтехимическая промышленность | 20004 | |
| 52:21:0000057:ЗУ4 | Нефтехимическая промышленность | 41789 | |
| 52:21:0000035:ЗУ5 | Нефтехимическая промышленность | 11292 | |
| 52:21:0000057:ЗУ6 | Нефтехимическая 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.



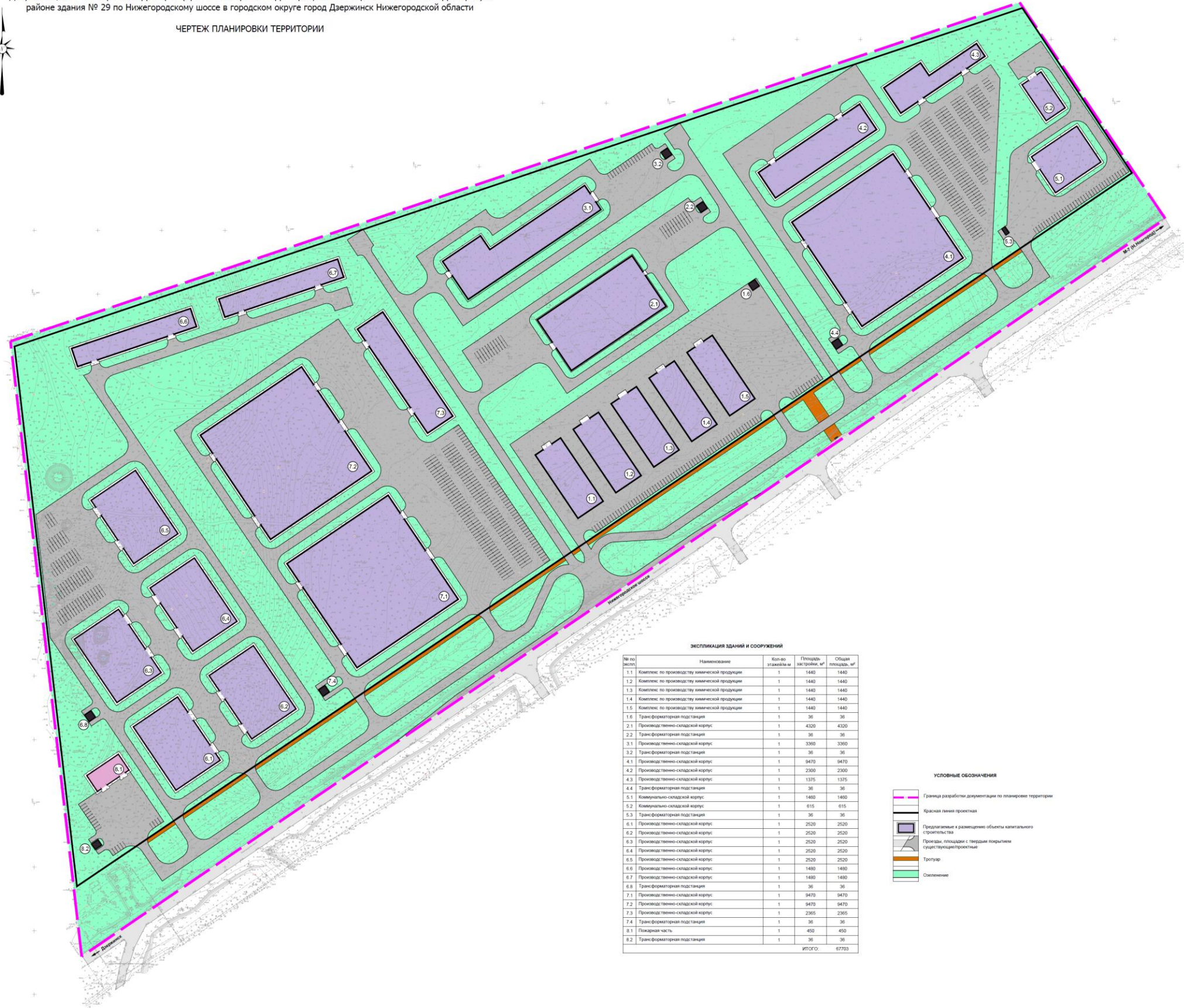
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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

V. Чертеж планировки территории.

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

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация зданий и сооружений

| № по листу | Наименование | Кол-во экземпляров | Площадь, кв. м | Общая площадь, 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-складской корпус | 1 | 9470 | 9470 |
| 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 | Жилищно-складской корпус | 1 | 1460 | 1460 |
| 5.2 | Жилищно-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 |
| ИТОГО: | | | 67703 | 67703 |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница разработки документации по планировке территории
 - Красная линия проектируемой территории
 - Проектируемые в разрезе объекты капитального строительства
 - Проектируемые в разрезе объекты существующего строительства
 - Трогуар
 - Оселенные территории

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Терра-Информ" в январе 2019 г. (договор № 118/19 ИЭД/Г).
- Система координат: МСК (Дзержинск).
- Система высот: Балтийская, 1977г.

| № | Дата | Исполнитель | Содержание | Лист | Всего листов |
|---|------------|-------------|--|-------|--------------|
| 1 | 2019.01.25 | И.И.И. | Заказчик: ООО "Еврохим" | 01/19 | ДТТ |
| 2 | 2019.01.25 | И.И.И. | Дизайн-проект по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе здания № 29 по Нижегородскому шоссе в городском округе город Дзержинск Нижегородской области | 01/19 | ДТТ |
| 3 | 2019.01.25 | И.И.И. | Основная (упрощенная) часть документации по планировке территории. Проект планировки территории | 01/19 | ДТТ |
| 4 | 2019.01.25 | И.И.И. | Чертеж планировки территории | 11 | 1 |

И.И.И.

VI. Чертеж межевания территории.

