



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 января 2018 года

№ 28

### Об утверждении изменений в Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 27 июня 2007 года № 221

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 21 ноября 2017 года, в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа город Дзержинск Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный решением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 27 июня 2007 года № 221 (далее – Генеральный план городского округа город Дзержинск).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Дзержинск с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте города Дзержинска Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение Генерального плана городского округа город Дзержинск с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня их утверждения.

3.3 В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить карту (план) границ населенного пункта город Дзержинск и направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии» по Нижегородской области в форме электронного документа, подготовленного в соответствии с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о. временно исполняющего  
обязанности Губернатора



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 17 января 2018 года № 28

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
в Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный  
решением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области  
от 27 июня 2007 года № 221

Изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный решением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 27 июня 2007 года № 221, в части исключения из границ города Дзержинска и перевода из категории земель «земли населенных пунктов» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» следующих территорий:

– территории промышленной площадки, расположенной с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465 ориентировочной площадью 120 га;

– территории промышленной площадки, расположенной с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465 ориентировочной площадью 10 га;

– территории промышленной площадки, расположенной с восточной стороны ОАО ДПО «Пластик» ориентировочной площадью 400 га;

– территории промышленной площадки земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465 ориентировочной площадью 30 га.

1. В томе I «Основные направления генерального плана»:

1.1. Главу 8 «Изменение границ города Дзержинска» изложить в следующей редакции:

**«VIII. Изменение границ города Дзержинска**

**Данные об изменении границ территорий и земель**

**(сведения государственного кадастра недвижимости подлежат уточнению)**

№ п/п	Наименование мероприятий	Описание и назначение мероприятий	Местоположение действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Изменение границ населенного пункта города Дзержинска	1. Соблюдение требований, установленных пунктом 5 статьи 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отхо-	Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта город Дзержинск: - Земельный участок	Полигон ТБО, площадь земельного участка 695842 кв.м.

		<p>дах производства и потребления»; приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 1 августа 2014 года № 479 «О включении объектов размещения отходов в государственный реестр объектов размещения отходов».</p> <p>2. Обеспечение условий для инициирования процедуры перевода земельных участков, на которых размещены полигоны по захоронению отходов, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель: земли населенных пунктов в категорию земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>кадастровый номер 52:21:0000004:74;</p> <p>- Территория включающая земельный участок кадастровый номер 52:21:0000003:91;</p> <p>- Часть земельного участка кадастровый номер 52:21:0000023:439</p>	<p>Полигон для захоронения неутрачиваемых нетоксичных, III и IV классов опасности промышленных отходов, площадь территории 800000,0 кв.м.</p> <p>Полигон твердых неутрачиваемых отходов III, IV, V классов опасности площадь земельного участка 255038 кв.м.</p>
2	Изменение границ населенного пункта города Дзержинска	<p>3. Перевод земель из категории «земли населенных пунктов» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»</p>	<p>- территория промышленной площадки, расположенной с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465</p> <p>- территория, расположенная с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465;</p> <p>- территория промышленной площад-</p>	<p>общая площадь ориентировочно 1290000 кв. м.;</p> <p>общая площадь ориентировочно 100000 кв.м.;</p>

			ки, расположенной с восточной стороны ОАО ДПО «Пластик»; - территория земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000157:465	общая площадь ориентировочно 4130000 кв. м.;  общая площадь 300000 кв.м.
--	--	--	---	--

».

1.2. Пункты 6.1, 6.3 главы 6 «Основные технико-экономические показатели проекта, ориентировочная стоимость I очереди строительства, баланс территории» изложить в следующей редакции:

### «6.1. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее положение	I очередь реализации	Расчетный срок
	<b>Население</b>				
2.1	Общая численность населения, всего, в том числе:	тыс. чел	270,5	270,5	275,0
2.1.1	г. Дзержинск	тыс. чел	261,0	261,0	265,0
2.1.2	подчинённые городу населенные пункты	тыс. чел	9,5	9,5	10,0
	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд, всего, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	5290,0	5487,0	5769,0
3.1.1	г. Дзержинск	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	5045,0	5245,0	5505,0
3.1.2	подчинённые городу населенные пункты	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	245,0	242,0	264,0
3.2	Существующий сохраняемый жилой фонд, всего, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	5285,0	5280,0
3.2.1	г. Дзержинск	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	5040,0	5035,0
3.2.2	подчинённые городу населенные пункты	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	245,0	245,0
3.3	Новое строительство, всего, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	202,0	489,0
3.3.1	г. Дзержинск	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	202,0	470,0
3.3.2	подчинённые городу населенные пункты	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	-	19,0
3.4	Структура нового строительства по этажности, всего, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	202,0	489,0
3.4.1	коттеджное	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	17,0	39,0
3.4.2	5-ти этажное	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	45,0	135,0

3.4.3	8-10-ти этажное	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	140,0	315,0
3.5	Среднеежегодный ввод жилого фонда, всего, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	29,3	29,0
3.5.1	секционного	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	26,4	26,5
3.5.2	индивидуального	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	2,9	2,5
3.6	Средняя обеспеченность жилым фондом, всего, в том числе:	м <sup>2</sup> /чел	19,6	20,2	20,9
3.6.1	г. Дзержинск	м <sup>2</sup> /чел	19,3	20,08	20,7
3.6.2	подчинённые городу населенные пункты	м <sup>2</sup> /чел	25,8	25,8	26,7
3.7	Снос жилого фонда	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	5,0	10,0

»;

### «6.3 Баланс территории в границах населенного пункта г. Дзержинск

№ п/п	Наименование	Современное состояние		Проектное решение	
		Территория (га)	% к итогу	Территория (га)	% к итогу
1	2	3	4	5	6
1	Территория жилой застройки Всего:	2204,7	5,2	2729,5	6,5
	в том числе:				
1.1	многоэтажная	1043,0		1178,8	
1.2	индивидуальное жилищное строительство (индивидуальная усадебная)	1161,7		1550,7	
2	Территория общественно-деловой застройки Всего:	365,5	0,9	439,0	1,0
	в том числе:				
2.1	территория объектов здравоохранения	57,9		65,8	
2.2	территория образовательных учреждений	29,6		29,6	
2.3	территория спортивных сооружений	153,3		200,4	
2.4	территория культовых сооружений	3,7		9,9	
3	Территория производственной застройки	3679,0	8,7	4047,36	9,6
4	Территория инженерной и транспортной инфраструктуры Всего:	2248,4	5,3	2553,3	6,0
	в том числе:				
4.1	железнодорожного транспорта	356,0		356,0	
4.2	автомобильного транспорта	1034,3		1328,4	
5	Территория сельскохозяйственного использования Всего:	3772,2	8,9	3250,7	7,9
	в том числе:				
5.1	садоводческие товарищества	1134,8		1136,4	

5.2	из них трансформируемые в зеленые насаждения санитарно-защитной зоны	-		198,1	
5.3	пашни, прочие сельхозугодья	2637,4		1750,4	
6	Территория рекреационной зоны Всего: в том числе:	16605,9	39,4	16094,3	38,2
6.1	озелененные территории общего пользования	427,7		649,8	
6.2	городские леса	15950,0		15788,1	
6.3	учреждения отдыха	150,6		156,2	
6.4	озелененные территории специального назначения (дендрарий, питомник)	77,6		82,2	
7	Водные пространства	1096,0	2,6	1096,0	2,6
8	Территория специального назначения Всего: в том числе:	731,6	1,7	508,93	1,2
8.1	кладбища	150,3		220,7	
8.2	полигоны бытовых и промышленных отходов	581,3		288,23	
8.2.1	из них подлежащие рекультивации	102,9		-	
9	Территория военных объектов и иных режимных территорий	5266,0	12,5	5266,0	12,7
10	Неудобные земли (овраги, карьеры, болота и т.д.)	1340,0	3,2	1094,0	2,6
11	Территория природного ландшафта, в том числе:	4843,7	11,6	3712,7	8,8
11.1	территории лесов	3322,1		3322,1	
12	Территории под размещение инвестиционных зон	-		23,1	0,1
12.1	из них на территории городских лесов	-		23,1	
13	ИТОГО территорий в границах населенного пункта	42153,0	100,0	41395,91	98,2
14	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и т.д., в том числе:	-		757,09	1,8
14.1	полигоны бытовых и промышленных отходов	-		175,09	0,4
14.2	территории промышленных и коммунально-складских предприятий	-		582,0	1,4
	ИТОГО территорий в границах МО	42153,0	100,0	42153,0	100,0

### Распределение земельного фонда по категориям земель в границах городского округа г. Дзержинск

Наименование показателей	Существующее положение (га)	Проектное предложение (га)
Земли населенных пунктов	42153,0	41395,91
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания и т.д.	-	757,09
Итого	42153,0	42153,0



### Изменения функционального зонирования

№ п/п	Функциональная зона по генплану	Территории функциональных зон, частично переводимые из соответствующих функциональных зон в зону «территории промышленных и коммунально-складских предприятий» (га)	Территории функциональных зон, частично переводимые из соответствующих функциональных зон в зону «территории сельскохозяйственных угодий» (га)
1	Территория жилой застройки, индивидуальная усадебная жилая застройка	-	3,9
2	Территории инвестиционных зон	582,0	-

».

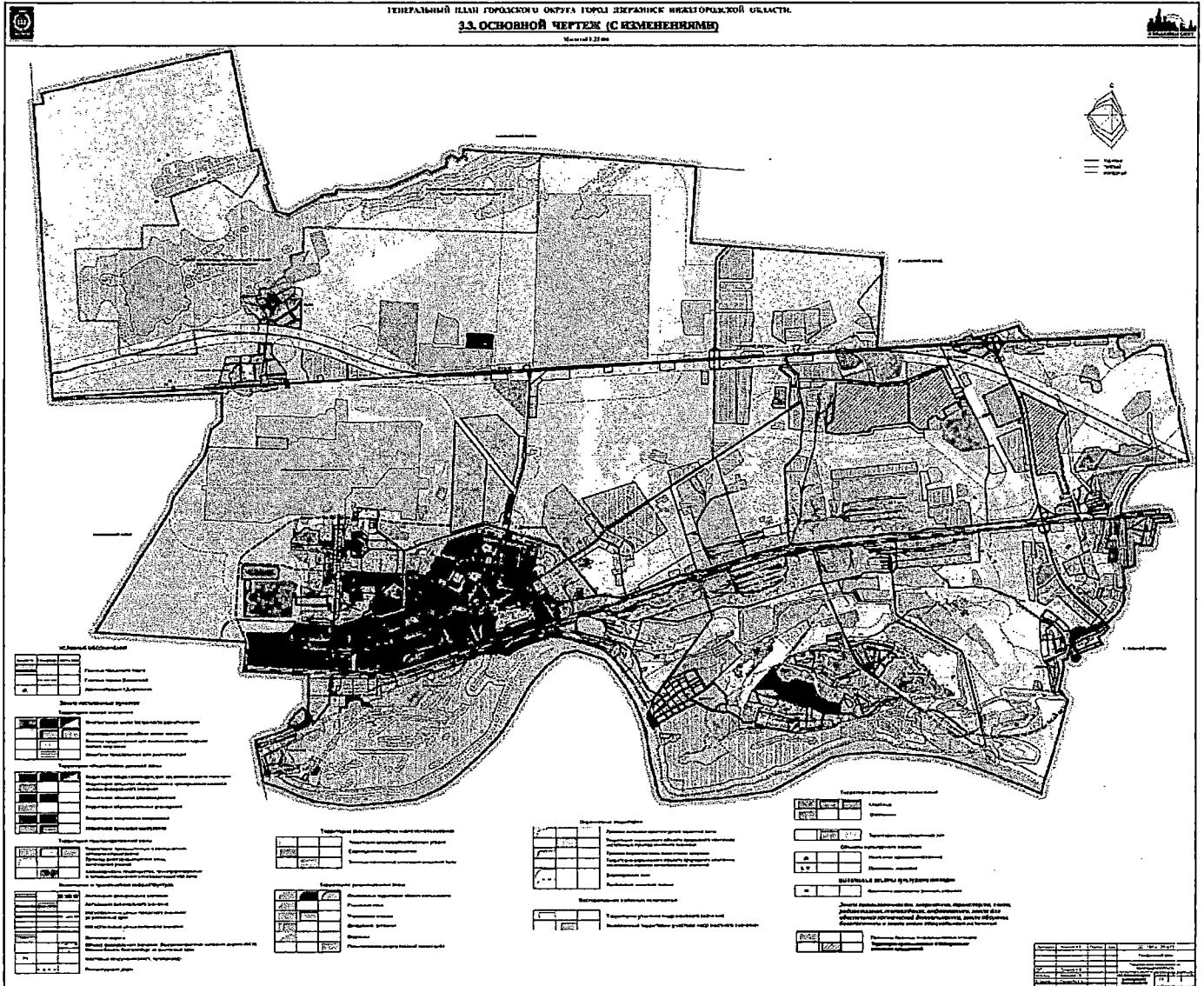
2. В томе III «Графические материалы»:

2.1. Карту «3.1. Основной чертеж (с изменениями)» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящим изменениям.

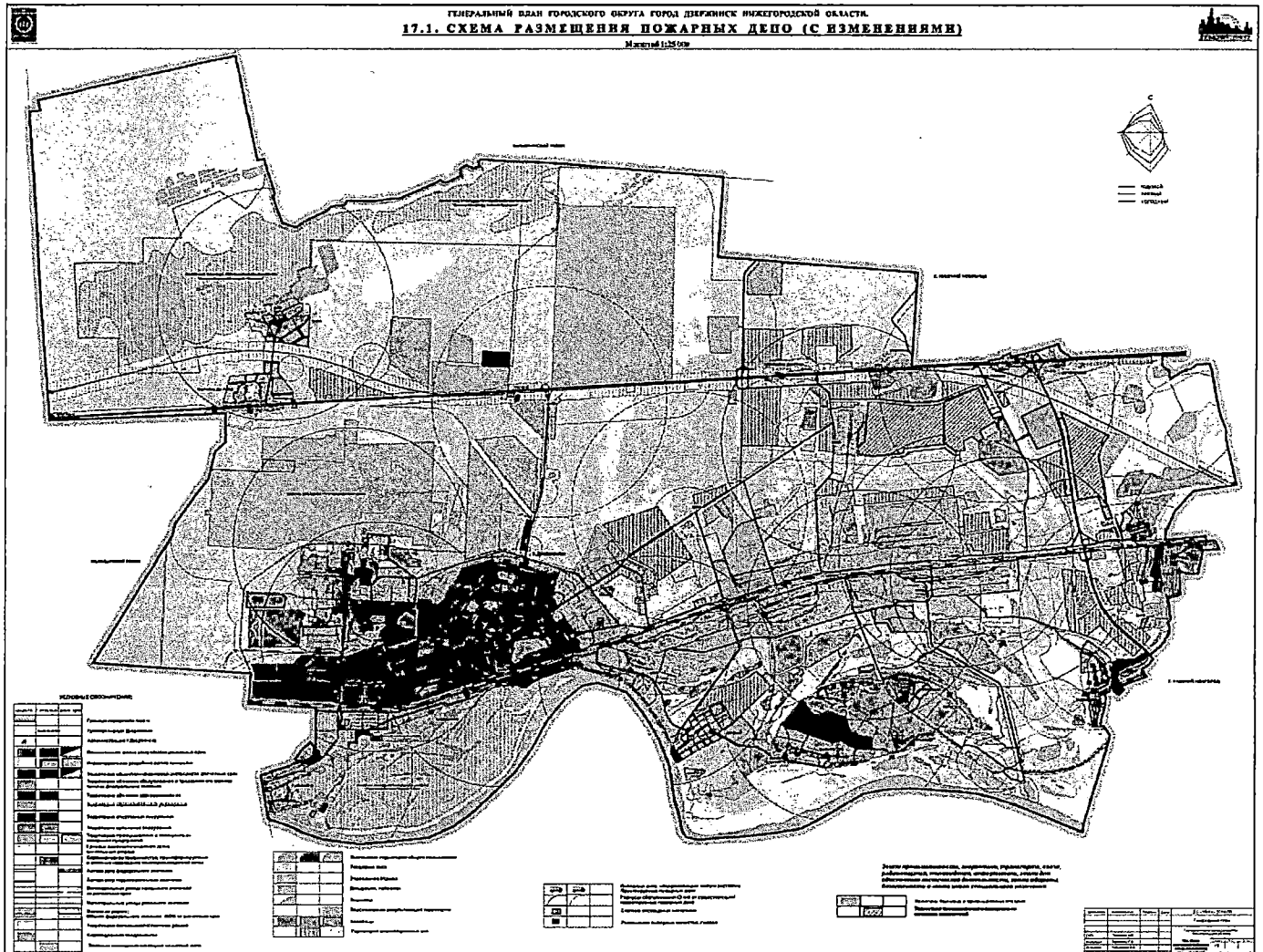
2.2. Карту «3.3. Основной чертеж (с изменениями)» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящим изменениям.

2.3. Карту «17.1. Схема размещения пожарных депо (с изменениями)» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящим изменениям.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
 к изменениям в Генеральный план городского округа  
 город Дзержинск, утвержденный решением  
 Городской Думы города Дзержинска Нижегородской  
 области от 27 июня 2007 года № 221



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
 к изменениям в Генеральный план городского округа  
 город Дзержинск, утвержденный решением  
 Городской Думы города Дзержинска Нижегородской  
 области от 27 июня 2007 года № 221



ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
к изменениям в Генеральный план городского округа  
город Дзержинск, утвержденный решением  
Городской Думы города Дзержинска Нижегородской  
области от 27 июня 2007 года № 221

