

# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2022

№ 129

### **Об утверждении изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом «а» части 2 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», на основании протокола общественных обсуждений от 30 сентября 2021 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 30 сентября 2021 г., 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 постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221 (далее – генеральный план г.о.г. Дзержинск).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций 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».

2.3. Обеспечить размещение генерального плана г.о.г. Дзержинск с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

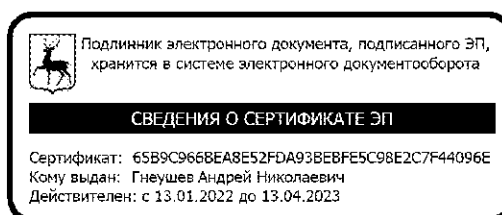
3. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана г.о.г. Дзержинск с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 28.02.2022 № 129

## ИЗМЕНЕНИЯ

в генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный  
постановлением городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

1. В приложении к постановлению городской Думы г.Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221 «Основные положения генерального плана городского округа город Дзержинск»:

1.1. В главе II «Основные направления градостроительного развития»:

1.1.1. В пункте 2.3 «Зонирование территории»:

1.1.1.1. Абзац седьмой подраздела 1.3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» раздела 1 «Жилые зоны (Ж)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 1646,0 га.».

1.1.1.2. Абзац четвертый подраздела 7.1 «Зона сельскохозяйственных угодий» раздела 7 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 655,0 га.».

1.1.1.3. Абзац пятый подраздела 8.2 «Зона отдыха» раздела 8 «Рекреационная зона (Р)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 120,0 га.».

1.1.2. Пункт 2.11 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов регионального значения» таблицу «Перечень планируемых для размещения на территории городского округа г. Дзержинск объектов регионального значения» дополнить строкой 20 следующего содержания:

«

20	Особая экономическая зона (ОЭЗ)	2 очередь ОЭЗ ППТ «Кулибин»	АО «ИП «Ока-Полимер» (г.о.г.Дзержинск, Восточная промышленная зона, корпус 390), ООО «Синтез-Ока» (за исключением земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000146:7), ООО «Огрсинтез ПроЛаб» (г.о.г.Дзержинск, Восточное шоссе, д. 88А).	городской округ г.Дзержинск	2020–2024 гг.	Могут быть установлены в зависимости от видов деятельности резидентов ОЭЗ ППТ
----	---------------------------------	-----------------------------	---	-----------------------------	---------------	---

».

1.2. Пункт 6.3 «Баланс территории» главы VI «Основные технико-экономические показатели проекта. Ориентировочная стоимость I очереди строительства. Баланс территории» изложить в следующей редакции:

«6.3. Баланс территории

№ п/п	Наименование	Современное состояние		Проектное решение	
		Территория (га)	% к итогу	Территория (га)	% к итогу
	Общая площадь территории муниципального образования в установленных границах	42153,0	100,0	42153,0	100,0
<b>1</b>	<b>Жилая зона всего: в том числе:</b>	<b>2933,5</b>	<b>7,0</b>	<b>3131,9</b>	<b>7,4</b>
1.1	зона застройки многоэтажными жилыми домами	447,5	1,1	474,9	1,1
1.2	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	431,3	1,0	431,3	1,0
1.3	зона застройки индивидуальными жилыми домами	1473,8	3,5	<b>1646,0</b>	3,9
1.4	зона смешанной и общественно-деловой застройки	580,9	1,4	579,7	1,4
<b>2</b>	<b>Общественно-деловая зона всего: в том числе:</b>	<b>365,8</b>	<b>0,9</b>	<b>612,1</b>	<b>1,4</b>
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	198,3	0,5	395,8	0,9
2.2	зона специализированной общественной застройки	167,5	0,4	216,3	0,5
<b>3</b>	<b>Зона производственного использования</b>	<b>5548,0</b>	<b>13,2</b>	<b>6913,9</b>	<b>16,4</b>
3.1	производственная зона	4795,7	11,4	6176,4	14,7
3.2	коммунально-складская зона	752,3	1,8	737,5	1,7
<b>4</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>592,4</b>	<b>1,4</b>	<b>594,7</b>	<b>1,4</b>
<b>5</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>979,2</b>	<b>2,3</b>	<b>1050,7</b>	<b>2,5</b>
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования всего: в том числе:</b>	<b>2165,3</b>	<b>5,0</b>	<b>1751,8</b>	<b>4,2</b>
6.1	иные зоны сельскохозяйственного назначения	61,8	0,1	0	0
6.2	зона сельскохозяйственных угодий	733,4	1,7	<b>655,0</b>	1,6
6.3	зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	1188,5	2,8	1024,9	2,4

6.4	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	185,1	0,4	71,9	0,2
<b>7</b>	<b>Зона рекреационного назначения всего: в том числе:</b>	<b>793,4</b>	<b>1,9</b>	<b>805,6</b>	<b>1,9</b>
7.1	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	655,6	1,6	685,6	1,6
7.2	зона отдыха	137,8	0,3	<b>120,0</b>	0,3
<b>8</b>	<b>Зона лесов</b>	<b>20419,5</b>	<b>48,5</b>	<b>20419,5</b>	<b>48,5</b>
8.1	городские леса (территории Дзержинского и Игумновского лесничества Дзержинского лесхоза)	15238,5	36,2	15238,5	36,2
8.2	леса (территории Гороховецкого лесничества Минобороны России (Володарского участкового лесничества)	5181	12,3	5181	12,3
<b>9</b>	<b>Зона специального назначения</b>	<b>5963,2</b>	<b>14,1</b>	<b>4881,2</b>	<b>11,6</b>
9.1	зона складирования и захоронения отходов	432,7	1,0	407,7	1,0
9.2	зона кладбищ	215,7	0,5	222,7	0,5
9.3	зона озелененных территорий специального назначения	5314,8	12,6	4250,8	10,1
<b>10</b>	<b>Зона режимных территорий</b>	<b>1423,5</b>	<b>3,4</b>	<b>1423,5</b>	<b>3,4</b>
<b>11</b>	<b>Зона акваторий</b>	<b>513,9</b>	<b>1,2</b>	<b>513,9</b>	<b>1,2</b>
<b>12</b>	<b>Иные зоны</b>	<b>455,3</b>	<b>1,1</b>	<b>54,2</b>	<b>0,1</b>

».

2. В графические материалы генерального плана внести изменения в части:

2.1. Отображения на карте функциональных зон промышленно-производственной экономической зоны в отношении инвестиционных площадок: АО «ИП «Ока-Полимер» (г.о.г.Дзержинск, Восточная промышленная зона, корпус 390), территории ООО «Синтез Ока (за исключением земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000146:7), ООО «Оргсинтез ПроЛаб» (г.о.г.Дзержинск, Восточное шоссе, д. 88А):

– в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 1.1 к настоящим изменениям;

– в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения» согласно приложению 1.2 к настоящим изменениям.

2.2. Отображения второй очереди особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Кулибин» в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 52:21:0000002, а также предусматривающего включение земельного участка с кадастровым номером 52:21:00000002:198:

– в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 2.1 к настоящим изменениям;

– в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения» согласно приложению 2.2 к настоящим изменениям.

2.3. Изменения функциональной зоны «Территория сельскохозяйственных угодий» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами/проектная» для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000287:2243, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, в районе пос.Дачный:

– в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 3.1 к настоящим изменениям;

– в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения» согласно приложению 3.2 к настоящим изменениям.

2.4. Изменения функциональной зоны «Зона отдыха» на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для массива земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 52:21:0000204, по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, поселок Желнино, шоссе Желнинское:

– в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 4.1 к настоящим изменениям;

– в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения» согласно приложению 4.2 к настоящим изменениям.

2.5. Изменения функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» на функциональную зону «Зона специализированной общественной застройки» для земельных участков с кадастровыми номерами 52:21:0000104:90, 52:21:0000104:95, 52:21:0000082:33, 52:21:0000064:1117:

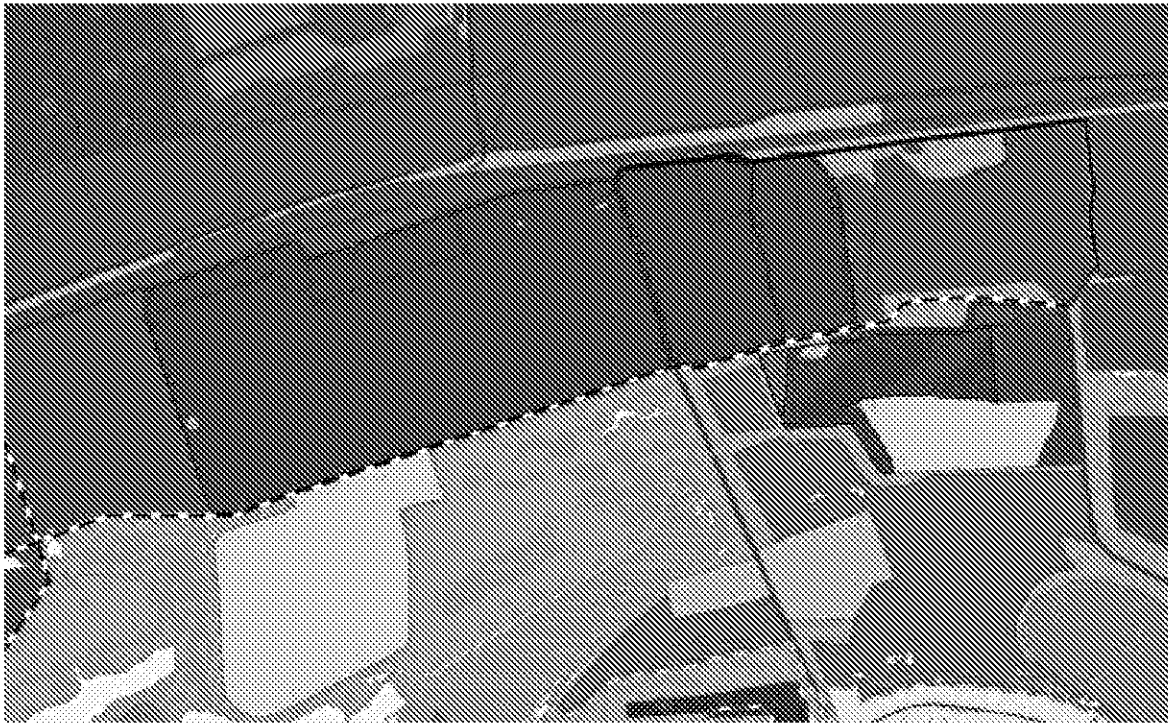
– в карте «Карта функциональных зон» согласно приложению 5.1 к настоящим изменениям;

– в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения» согласно приложению 5.2 к настоящим изменениям.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1

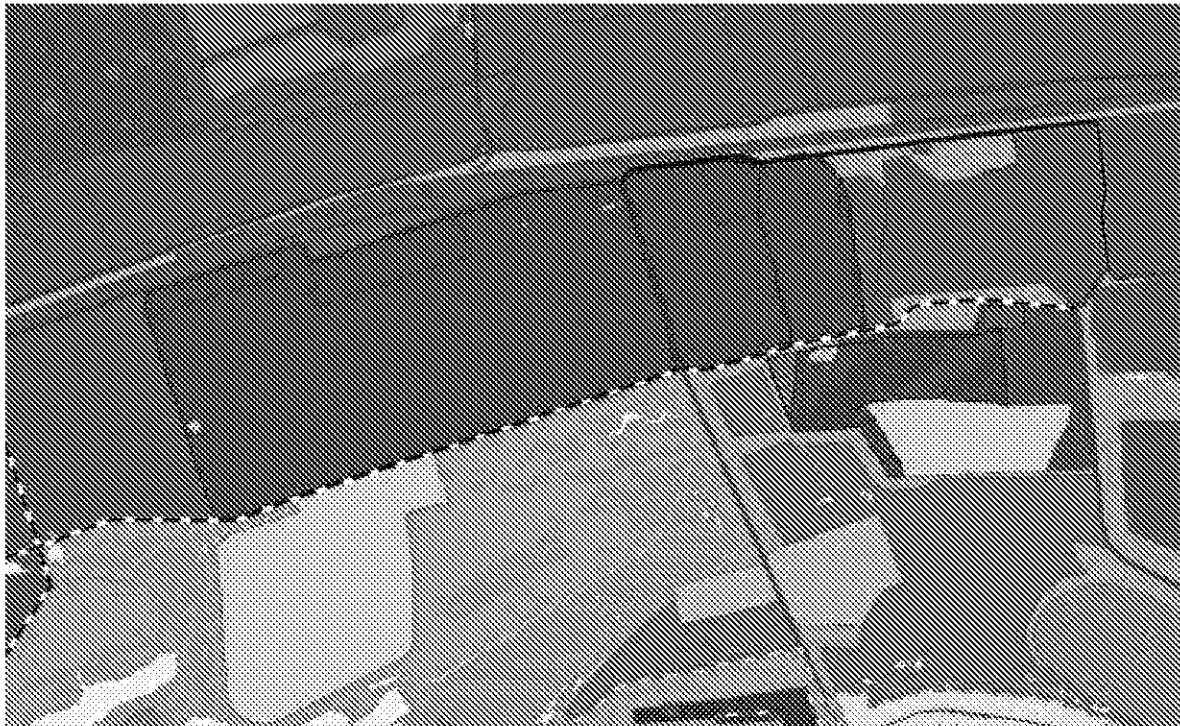
к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты функциональных зон**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного  
значения**





## ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты функциональных зон**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного  
значения**



## ПРИЛОЖЕНИЕ 3.1

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты функциональных зон**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3.2

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного  
значения**



## ПРИЛОЖЕНИЕ 4.1

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты функциональных зон**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 4.2

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного  
значения**



## ПРИЛОЖЕНИЕ 5.1

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты функциональных зон**

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5.2

к изменениям в генеральный план  
городского округа город Дзержинск,  
утвержденный постановлением  
городской Думы города Дзержинска  
от 27 июня 2007 г. № 221

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного  
значения**



---