



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

**П Р И К А З**

10.06.2025

07-01-06/27

№

г. Нижний Новгород

**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>, 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», статьей 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, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 ноября 2024 г. № 07-01-01/19 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221», на основании протокола общественных обсуждений от 21 февраля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 21 февраля 2025 г., протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки

Нижегородской области от 1 апреля 2025 г. № 148

п р и к а з ы в а ю:

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).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящий приказ главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.3. Обеспечить размещение изменений в генеральный план, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в генеральный план, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в генеральный план, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



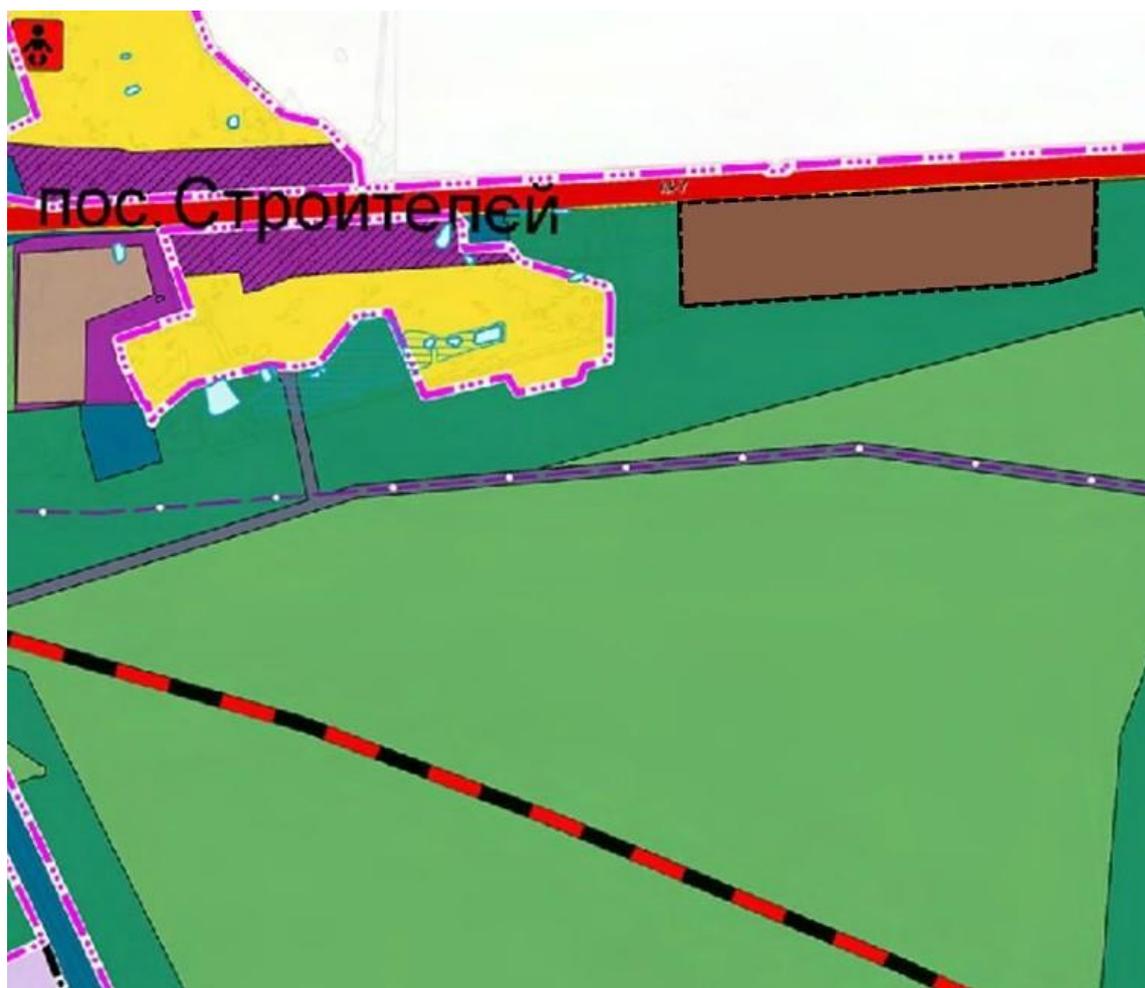
Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 10.06.2025 № 07-01-06/27

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

1. На Карте планируемого размещения объектов местного значения и Карте функциональных зон тома III «Графические материалы» генерального плана изменить (частично) зону «многофункциональная общественно-деловая зона проектная» на зону «производственная зона» в отношении территории, расположенной с восточной стороны п. Строителей, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Производственная зона

».

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

2.1. В пункте 2.3 «Зонирование территории» главы II «Основные направления градостроительного развития»:

- абзац восьмой подраздела 3.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» раздела 3 «Общественно-деловые зоны (О)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 385,6 га».

- абзац седьмой подраздела 4.1 «Производственная зона» раздела 4 «Производственная зона (П)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 6199,7 га.».

2.2. 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>3135,07</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	1649,67	3,9
1.4	зона смешанной и общественно-деловой застройки	580,9	1,4	579,2	1,4
<b>2</b>	<b>Общественно-деловая зона всего, в том числе:</b>	<b>365,8</b>	<b>0,9</b>	<b>601,9</b>	<b>1,4</b>
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	198,3	0,5	385,6	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>6937,2</b>	<b>16,4</b>
3.1	производственная зона	4795,7	11,4	6199,7	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>1045,0</b>	<b>2,5</b>
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>2165,3</b>	<b>5,0</b>	<b>1747,13</b>	<b>4,2</b>
	<b>Всего, в том числе:</b>				
6.1	иные зоны сельскохозяйственного назначения	61,8	0,1	0	0
6.2	зона сельскохозяйственных угодий	733,4	1,7	655,0	1,6
6.3	зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	1188,5	2,8	1024,9	2,4
6.4	производственная зона	185,1	0,4	68,23	0,2

№ п/ п	Наименование	Современное состояние		Проектное решение	
		Территория (га)	% к итогу	Территория (га)	% к итогу
	сельскохозяйственных предприятий				
<b>7</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b> <b>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	120,0	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>4874,3</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	4243,9	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>

».