

Приложение № 1
к постановлению главы
города Дзержинска
Нижегородской области
от 23.06.2025 № 42

ПРОЕКТ

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки городского округа город
Дзержинск, утвержденные
постановлением городской Думы
города Дзержинска от 23 июня
2009 г. № 481

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2025 г. № 07-01-02/03 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 года № 481», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города

Дзержинска от 23 июня 2009 г. № 481 (далее – Правила землепользования и застройки), предусматривающие:

1.1. Дополнение статьи 8 «Градостроительные регламенты» главы 5 «Градостроительные регламенты» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск и внесение изменений в них» пунктом 14.

1.2. Изложение разделов «Ж-1П. Зона многоэтажной жилой застройки проектная», «Ж-3П. Зона индивидуальной жилой застройки проектная» статьи 16 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны», «ЦО-2П. Зона общественно-деловой застройки проектная», «ЦО-4П. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная» статьи 17 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны», «П-2П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м, проектная», «П-3П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м, проектная» статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны», «СХ-2П. Зона садоводства проектная» статьи 20 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» части III «Градостроительные регламенты» в новой редакции.

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки городского округа город
Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города
Дзержинска от 23 июня 2009 г. № 481

1. Дополнить статью 8 «Градостроительные регламенты» главы 5 «Градостроительные регламенты» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск и внесение изменений в них» пунктом 14 следующего содержания:

«14. Освоение территорий, отнесенных к проектным зонам, осуществляется при обязательной подготовке документации по планировке территории.

После утверждения документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, индекс которой указан перед индексом П, в границах утвержденной документации подлежат применению градостроительные регламенты, используемые для ее подготовки.

Действие градостроительных регламентов территориальной зоны, индекс которой указан перед индексом П, начинается с момента опубликования утвержденной документации по планировке территории».

2. Изложить разделы «Ж-1П. Зона многоэтажной жилой застройки проектная», «Ж-3П. Зона индивидуальной жилой застройки проектная» статьи 16 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны», «ЦО-2П. Зона общественно-деловой застройки проектная», «ЦО-4П. Зона коммерческой застройки и объектов придорожного сервиса проектная» статьи 17 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны», «П-2П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м, проектная», «П-3П. Зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м, проектная» статьи 18 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны», «СХ-2П. Зона садоводства проектная» статьи 20 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» части III «Градостроительные регламенты» в новой редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/ высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			этажность	высота, м			
				длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.	длина, м	ширина, м	площадь, кв.м.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	**	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, проезды, велодорожки	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Условно разрешенные виды использования не установлены														
Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены														
