

Приложение № 1  
к постановлению главы  
города Дзержинска  
Нижегородской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
18.11.2024 85

ПРОЕКТ

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-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», статьей 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», 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 28 июня 2024 г. № 07-01-01/09 «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», 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 я ю:

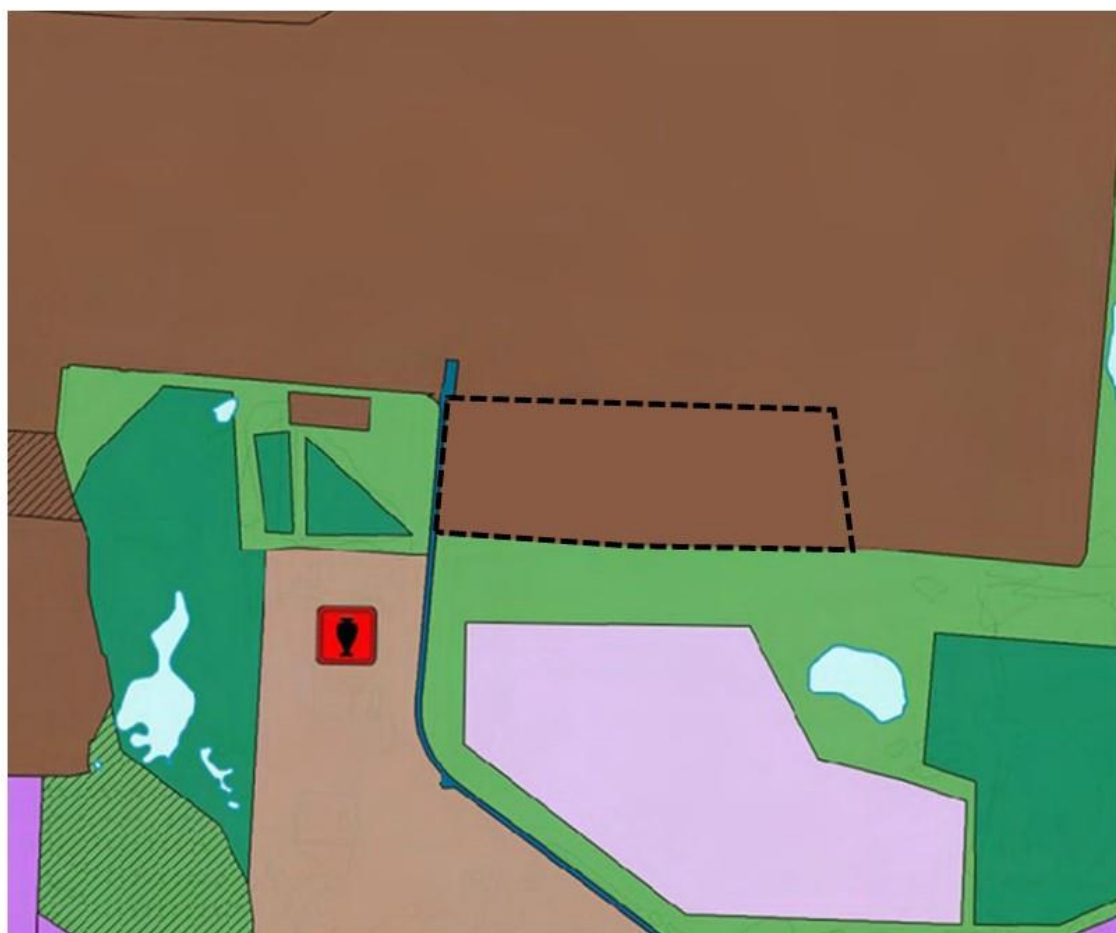
1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы города Дзержинска от 27 июня 2007 г. № 221 (далее – генеральный план).

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от \_\_\_\_\_ № 07-01-03/\_\_\_\_\_

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

1. На картах «Карта планируемого размещения объектов местного значения» и «Карта функциональных зон» тома III «Графические материалы» генерального плана изменить (частично) зоны «зона транспортной инфраструктуры», «зона озелененных территорий специального назначения» на зону «производственная зона» в отношении территории по ул.Лермонтова 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 седьмой подраздела 4.1 «Производственная зона» раздела 4 «Производственная зона (П)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 6189,5 га.».

- абзац второй раздела 6 «Зона транспортной инфраструктуры (Т)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 1045,0 га.».

- абзац подраздела 9.3 «Зона озелененных территорий специального назначения» раздела 9 «Зона специального назначения (Сп)» изложить в следующей редакции:

«Площадь зоны – 4243,9 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>3135,57</b>	<b>7,4</b>
1.1	зона застройки многоквартирными 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>612,1</b>	<b>1,4</b>

№ п/ п	Наименование	Современное состояние		Проектное решение	
		Территория (га)	% к итогу	Территория (га)	% к итогу
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	198,3	0,5	391,8	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>6927,0</b>	<b>16,4</b>
3.1	производственная зона	4795,7	11,4	6189,5	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 сельскохозяйственных предприятий	185,1	0,4	68,23	0,2
<b>7</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>793,4</b>	<b>1,9</b>	<b>805,6</b>	<b>1,9</b>
	<b>Всего, в том числе:</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>

».

## ПРОЕКТ

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», 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 28 июня 2024 г. № 07-01-02/15 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск», 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 я:

1. Утвердить прилагаемые 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 изменение в статье 11

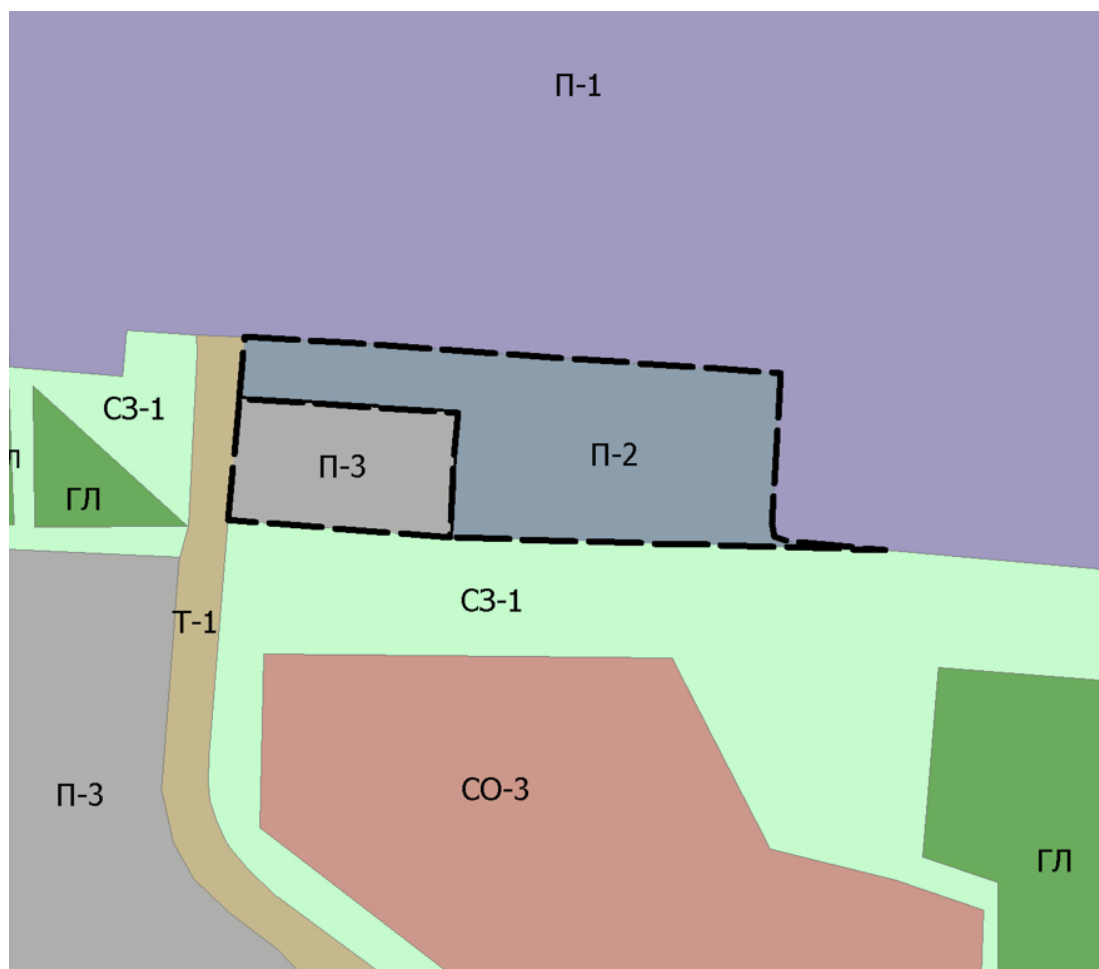
«Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон городского округа города Дзержинск Нижегородской области» и в статье 12 «Карта градостроительного зонирования с отображением границ подзон территориальных зон городского округа города Дзержинск Нижегородской области» части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зоны Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м) и зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м); (частично) зоны СЗ-1 (зона зеленых насаждений специального назначения) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м) в отношении территории по ул. Лермонтова.

## ИЗМЕНЕНИЯ

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

В статье 11 «Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон» и в статье 12 «Карта градостроительного зонирования с отображением границ подзон территориальных зон» части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки изменить (частично) зону Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м) и зону П-3 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м); (частично) зону СЗ-1 (зона зеленых насаждений специального назначения) на зону П-2 (зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м) в отношении территории по ул.Лермонтова в следующих границах:

«





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



П-3 - зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 100 м



П-2 - зона производственных и коммунальных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающим 500 м

».

---