



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.02.2026

№ 46

### **О комплексном развитии незастроенной территории в границах м-на Западный-3, пр. Циолковского и в границах ул. Гайдара, ул. Маяковского, бульвара Мира, ул. Бутлерова в г.о.г. Дзержинск Нижегородской области**

В соответствии со статьями 64–67, 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решений регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 23 декабря 2025 г. № Сл-001-28414/26, от 4 февраля 2025 г. № Сл-001-98160/26 в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Дзержинск Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория в границах м-на Западный-3, пр. Циолковского и в границах ул. Гайдара, ул. Маяковского, бульвара Мира, ул. Бутлерова в г.о.г. Дзержинск Нижегородской области площадью 8,20 гектара, местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут

быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, должно составлять соответственно 95% и 5% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству.

5. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 15 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Установить, что:

6.1. Реализация решения о комплексном развитии территории обеспечивается оператором комплексного развития территории, определенным Правительством Нижегородской области на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 2 марта 2021 г. № 172-р «Об определении операторов комплексного развития территории», – акционерным обществом «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» (далее – Оператор).

6.2. В целях реализации настоящего постановления Оператор вправе:

- вносить предложения о внесении изменений в генеральный план городского округа города Дзержинск, утвержденный постановлением городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 27 июня 2007 г. № 221, Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 23 июня 2009 г. № 481, в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области в целях реализации настоящего постановления;

- получать в целях реализации настоящего постановления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, указанные в пункте 2 настоящего постановления, путем заключения договоров аренды земельных участков с министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

- принимать решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (части территории), выступать организатором торгов и заключать договор о комплексном развитии территории по результатам торгов;

- привлекать в целях реализации настоящего постановления свои дочерние общества;

- предоставлять в соответствии с частями 3 и 4 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации настоящего постановления земельные участки, указанные в пункте 2 настоящего постановления, или их часть в субаренду на срок и за плату, не превышающие срок аренды за такие земельные участки, при условии уведомления министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

#### 6.3. Оператор осуществляет:

- строительство объектов капитального строительства в соответствии с подготовленной и утвержденной в целях реализации настоящего постановления документацией по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории, а также расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

- благоустройство данной территории.

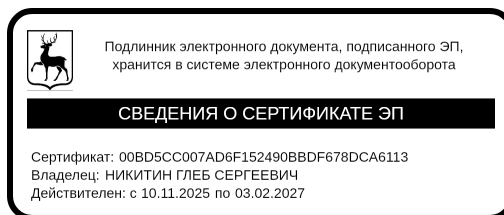
7. Министерству имущественных и земельных отношений Нижегородской области заключить с Оператором договоры аренды земельных участков, указанных в пункте 2 настоящего постановления,

для комплексного развития незастроенной территории.

8. Установить, что порядок и условия реализации решения о комплексном развитии территории (части территории), в том числе путем самостоятельной реализации такого решения Оператором, путем привлечения своих дочерних обществ или путем заключения договора о комплексном развитии территории (части территории) с победителем торгов на право заключения такого договора определяются соглашением, заключаемым Оператором с Правительством Нижегородской области и администрацией городского округа город Дзержинск Нижегородской области.

9. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин