



Городская Дума
г. Дзержинска

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «02» апреля 2009г.

№ 433

**О внесении изменений в
Генеральный план городского
округа город Дзержинск**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Дзержинск, с учетом протокола проведения публичных обсуждений (слушаний) по проектным предложениям о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Дзержинск от 08 декабря 2008 года, Городская Дума **постановляет:**

1. Внести в Генеральный план городского округа город Дзержинск, утвержденный постановлением Городской Думы от 27.06.2007 № 221 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Дзержинск», следующие изменения:
 - 1) в содержание Генерального плана городского округа город Дзержинск :
 - а) дополнить главу 2 тома I статьей 2.9. Инвестиционные зоны;
 - б) дополнить главу 6 тома I статьями:
 - «6.1. Основные технико-экономические показатели проекта
 - 6.2. Ориентировочная стоимость 1 очереди строительства
 - 6.3. Баланс территории»;
 - в) дополнить том III следующими графическими материалами:

№№ Листа	Наименование	Масштаб	Материал	Инв. № Гриф
1	2	3	4	5
Основные материалы :				
3.1.	Основной чертеж (с изменениями)	1:10000	Компьютер- ная графика	С
4.1.	Сводный план инженерных коммуникаций (с изменениями)	б/м	Компьютер- ная графика	С
5.1.	Схема зонирования территории (с изменениями)	б/м	Компьютер- ная графика	С
Дополнительные материалы:				
17.1.	Схема размещения пожарных депо (с изменениями)	б/м	Компьютер- ная иллюстрация	-
18.	Схема территорий перспективного размещения инвестиционных зон	1:20000	Компьютер- ная иллюстрация	С

2) в Основные положения Генерального плана городского округа город Дзержинск:

а) дополнить главу 2 тома I статьей 2.9 следующего содержания:

«2.9. Инвестиционные зоны

На территории городского округа город Дзержинск в целях более интенсивного использования городских территорий для развития производственного и научного комплекса проектом предлагается ряд площадок под размещение инвестиционных зон.

Участки для размещения инвестиционных зон выбраны в соответствии с «Концепцией создания промышленно-логистического комплексов Нижегородской области», разработанной Министерством инвестиционной политики Нижегородской области.

При выборе участков учитывалась обеспеченность транспортной и инженерной инфраструктурой, обеспечение экологической безопасности окружающей среды.

Зоны для размещения инвестиционных объектов подразделяются в зависимости от направления и видов использования, в том числе:

- терминально-логистический комплекс;
- производственный комплекс - машиностроение, автомобилестроение, автокомпоненты;
- химический кластер;
- научно-исследовательский комплекс;
- обслуживание автомобилей, придорожный сервис.

Территории под размещение инвестиционных зон

№ № пп	Наименование	Территория (га)	Примечание
	Территории под размещение инвестиционных зон. ВСЕГО, в том числе:	2765,6	
1.	Логистические комплексы, сервис	1412,9	Предприятия 4-5 классов вредности
2.	Предприятия машиностроения	874,6	Предприятия 4-5 классов вредности
3.	Химическое производство и научно-исследовательский комплекс	478,1	Предприятия 3-4 классов вредности

Производственный комплекс предприятий машиностроения формируется по Московскому шоссе и вдоль дороги на город Балахну.

Химическое производство и научно-исследовательский комплекс планируется вдоль Нижегородского шоссе (по направлению к заводу «Пластик») и в северо-западной части Восточной промзоны.

Складские терминалы и логистические комплексы, автосервисы размещаются вдоль Московского шоссе, в районе поселка Горбатовка, по объездной дороге города Нижнего Новгорода.

Размещение инвестиционных зон показано на графических материалах с внесенными изменениями, включаемых в Генеральный план.

В соответствии с действующим Генеральным планом в городе имеются резервные возможности инженерного обеспечения инвестиционных площадок. При проектировании отдельных объектов необходимо провести инженерные изыскания под размещение сооружений и получить технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.

При размещении каждой конкретной инвестиционной площадки на территории которой предполагается вырубка леса, необходимо предусматривать компенсационное озеленение путем высадки новых зеленых насаждений.

Перечень заявленных площадок по предварительным данным

№ № пп	Наименование предприятия	Площадь участка, га	Примечание
1	2	3	4
1	ООО «Либхерр-Нижний Новгород»	124,0	Производственная площадка
2	ООО «РК Газсетьсервис - НН»	4,5	Объекты дорожного сервиса
3	ООО «Грифин»	4,7	Центр по продаже и обслуживанию грузовиков
4	Инвестор не определен	6,3	Объекты придорожного сервиса
5	ЗАО «Интерхим»	87,0	Логистический центр

1	2	3	4
6	ЗАО «Интерхим»	54,7	Логистический центр
7	ООО «Тиропанефтранс»	3,5	Автосервисный центр грузовых автомобилей
8	ООО «Рутус»	5,0	Автотранспортное предприятие
9	Тосол - Синтез	4,9	Складской комплекс
10	ООО «Дом Центр»	54,7	Логистический центр
11	ООО «Верес»	8,7	Складской комплекс
12	ООО «УК Дельта Капитал»	13,0	Транспортно-логистический центр
13	ООО «Французские грузовики»	10,0	Центр по продаже и обслуживанию грузовиков
14	ЗАО «РИКО»	2,8	Объект придорожного сервиса
15	ООО «Транссервис - НН»	6,4	Центр по продаже и обслуживанию грузовиков
16	ООО «АрмРосСтрой»	2,4	Завод асфальтобетонной смеси
17	ООО «ДЛМ»	101,4	Складской комплекс
18	ООО «Зенит»	4,0	Производство питьевой бутилированной воды
19	ООО «Статус»	15	Логистический центр
20	«Юнилин Флоринт»	27,6	Производственная площадка
21	ООО «Переработка бытовых отходов Нижнего Новгорода»	85,5	Полигон
22	ООО «Трансметалл-НН»	3,7	Металлосервисный комплекса по переработке металлопроката
23	Электростанции 110 кВт	2 x 7,2	
24	А.С.А. Интернешнел Инвайронментал Сервисез ГмБХ	83,4	Полигон бытовых отходов
25	Raymond Rus Lanxess Danfoss	2,0 3,3 10,0	Производственная площадка

б) главу 6 тома I изложить в следующей редакции:

«6.1. Основные технико-экономические показатели проекта

№№ п/п	Наименование	Един. изм.	Сущест. положен.	I очередь стр-ва	Расчет. срок
1	2	3	4	5	6
I. Территория					
1.1.	Территория в границах городской черты	тыс. га	42,15	42,15	42,15
II. Население					
2.1.	Общая численность населения всего, в том числе:	тыс. чел.	270,5	270,5	275,0
2.1.1.	г. Дзержинск	тыс. чел.	261,0	261,0	265,0
2.1.2.	подчиненные городу населенные пункты	тыс. чел.	9,5	9,5	10,0

1	2	3	4	5	6
2.2.	Возрастная структура населения	% к населению			
2.2.1.	трудоспособный возраст	% к населению	52,6	52,6	53,0
2.2.2.	дети от 0 до 15 лет	% к населению	15,7	16,0	16,0
2.2.3.	старше трудоспособного возраста	% к населению	31,7	31,5	31,0
2.3.	Трудовые ресурсы, трудозанятое население	% к населению			
2.3.1.	население в трудоспособном возрасте	% к населению	52,6	52,6	53,0
2.3.2.	население, занятое в домашнем и личном подсобном хозяйстве в трудоспособном возрасте	% к населению	4,2	3,7	3,0
2.3.3.	учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	% к населению	5,0	5,0	6,0
2.3.4.	неработающие инвалиды в трудоспособном возрасте	% к населению	2,3	2,0	1,5
2.3.5.	общая численность безработных (лиц незанятых трудовой деятельностью)	% к населению	3,2	2,0	-
2.3.6.	работающие пенсионеры	% к населению	8,3 (26,3 % от возрастной группы)	9,5 (30,0 % от возрастной группы)	10,8 (35 % от возрастной группы)
2.4.	Динамика демографии и трудозанятости населения	% к населению			
2.4.1.	Население в трудоспособном возрасте, всего, в том числе:	% к населению	52,6	52,5	53,0
2.4.1.1.	не работает	% к населению	14,7	12,7	10,5
2.4.2.	Дети от 0 до 15 лет	% к населению	14,7	12,7	10,5
2.4.3.	Население пенсионного возраста, всего, в том числе:	% к населению	31,7	31,5	31,0
2.4.3.1.	работает	% к населению	8,3	9,5	10,8
2.4.4.	трудозанятое население	% к населению	46,2	49,3	53,3
2.5.	Основные показатели распределения населения по трудозанятости:	% к населению			
2.5.1.	градообразующая группа	% к населению	31,2	32,8	34,8

1	2	3	4	5	6
2.5.2.	обслуживающая группа	% к на- селению	15,0	16,5	18,5
III. Жилищный фонд					
3.1.	Жилой фонд, всего, в том числе:	тыс.м ² общ. пл.	5290	5490	5772
3.1.1.	г. Дзержинск	тыс.м ² общ. пл.	5045,0	5345,0	5505,0
3.1.2.	подчиненные городу населенные пункты	тыс.м ² общ. пл.	245,0	245,0	267,0
3.2.	Существующий сохраняемый жилой фонд, всего, в том числе:	тыс. м ² общ. пл.	-	5285,0	5280,0
3.2.1.	г.Дзержинск	тыс. м ² общ. пл.	-	5040,0	5035,0
3.2.2.	подчиненные городу населенные пункты	тыс. м ² общ. пл.	-	245,0	245,0
3.3.	Новое строительство, всего, в том числе:	тыс. м ² общ. пл.	-	205,0	492,0
3.3.1.	г. Дзержинск	тыс. м ² общ. пл.	-	205,0	470,0
3.3.2.	подчиненные городу населенные пункты	тыс. м ² общ. пл.	-	-	22,0
3.4.	Структура нового строительст- ва по этажности, всего, в том числе:	тыс.м ² <u>общ. пл.</u> %	-	<u>205,0</u> 100,0	<u>492,0</u> 100,0
3.4.1.	коттеджное	тыс.м ² <u>общ. пл.</u> %	-	<u>20,0</u> 9,8	<u>42,0</u> 8,5
3.4.2.	5-ти этажное	тыс.м ² <u>общ. пл.</u> %	-	<u>45,0</u> 21,9	<u>135,0</u> 27,5
3.4.3.	8-10-ти этажное	тыс.м ² <u>общ. пл.</u> %	-	<u>140,0</u> 68,3	<u>315,0</u> 64,0
3.5.	Среднеежегодный ввод жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. м ² общ. пл.	-	29,3	29,0
3.5.1.	секционного	тыс. м ² общ. пл.	-	26,4	26,5
3.5.2.	индивидуального	тыс. м ² общ. пл.	-	2,9	2,5
3.6.	Средняя обеспеченность жилым фондом, всего, в том числе:	м ² чел.	19,6	20,3	21,0
3.6.1.	г. Дзержинск	м ² чел.	19,3	20,1	20,8
3.6.2.	подчиненные городу населенные пункты	м ² чел.	25,8	25,8	26,7

1	2	3	4	5	6
3.7.	Снос жилого фонда	т.м ² общ.пл.	-	5	10
3.8.	Процент сноса к новому строительству	%	-	2,4	2,1
3.9.	Процент сноса к существующему жилому фонду	%	-	0,1	0,2
3.10.	Ветхий жилой фонд	тыс.м ² общ. пл % от общего объёма жилья	7,5 0,15	-	-
	IV. Объекты культурно-бытового обслуживания эпизодического и периодического спроса				
4.1.	Высшие учебные заведения	мест	1500	1500	1500
4.2.	Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	мест	6460	6460	6460
4.3.	Больницы и прочие стационары	коек	3255	3255	3855
4.4.	Поликлиники	посещ. в смену	5480	5880	6480
4.5.	Станции скорой помощи	машин	40	40	40
4.6.	Стадионы	мест на трибунах	18500	18500	18500
4.7.	Спортивные залы	м ² площ. пола	13750	14290	15910
4.8.	Бассейны крытые	м ² зеркала воды	1750	2150	3350
4.9.	Театры	мест	875	875	875
4.10.	Дома культуры, учреждения клубного типа	мест	2210	2210	2210
4.11.	Кинотеатры	мест	2590	2590	3190
4.12.	Культурно-развлекательные комплексы	мест	200	400	1000
4.13.	Внешкольные учреждения (художественные, музыкальные школы, дома детского творчества)	мест	4865	4865	4865
4.14.	Детские дома	мест	110	275	275
4.15.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	м ² торг. площади	21440	29340	51340
4.16.	Предприятия общественного питания	посад. мест	350	550	950

1	2	3	4	5	6
4.17.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	815	895	1015
4.18.	Рынки	м ² торг. площади	3400	5400	5400
4.19.	Гостиницы	мест	600	600	1100
4.20.	Бани, банно-оздоровительные комплексы	мест	350	350	800
4.21.	Пожарные депо	машин	76	80	88
4.22.	Зелёные насаждения общего пользования	га м ² на 1 чел.	150 5,7	248 9,5	530 20
V. Транспортная инфраструктура					
5.1.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе	км двойного пути			
5.1.1.	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	22,0	22,0	22,0
5.1.2.	трамвай	км двойного пути	36,8	32,1	32,1
5.1.3.	троллейбус	км двойного пути	24,5	28,3	29,3
5.1.4.	автобус	км двойного пути	94,94	103,94	119,93
5.2.	протяженность магистральных улиц и дорог, всего, в том числе:	км	135,7	146,5	174,5
5.2.1.	магистральные улицы общегородского значения	км	82,5	84,5	96,0
5.2.2.	магистральные улицы районного значения	км	53,2	62,0	78,5
5.3.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	164,0	181,0	212,0
5.4.	Плотность сети линий пассажирского транспорта	км км ²	1,33	1,57	2,0
5.5.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	5	5	6
5.6.	Обеспеченность населения легковыми автомобилями	машин на 1 тыс. жителей	107	180	250
VI. Инженерная инфраструктура					
6.1.	Водопотребление	т.м ³ /сут.	117,7	128,3	158,8
6.2.	Протяженность магистральных водопроводных сетей	км	284,0	347,4	386,4
Хоз-бытовая канализация					

1	2	3	4	5	6
6.3.	Суммарный расход сточных вод	т.м ³ /сут.	137,0	155,2	190,1
6.4.	Протяженность магистральных канализационных сетей	км	350,0	366,7	375,7
	<u>Дождевая канализация</u>				
6.5.	Протяженность магистральных сетей	км	13,6	49,6	88,6
6.6.	Очистные сооружения дождевой канализации	объект	-	1	1
	<u>Теплоснабжение</u>				
6.7.	Расход тепла:	МВт	<u>1443,5</u>	<u>1697,6</u>	<u>1841,0</u>
6.7.1.	- по воде	Гкал/час	1241,2	1459,7	1583,0
6.7.2.	- по пару	т/час	1174,2	1340,0	1379,4
	в том числе:				
6.7.3.	на коммунально-бытовые нужды	МВт Гкал/час	<u>901,1</u> 774,8	<u>985,9</u> 847,7	<u>1098,6</u> 944,7
6.8.	Протяженность магистральных тепловых сетей	км	125,0	126,0	128,0
6.9.	Оборудование жилого фонда централизованным отоплением	%	94,7	99,8	100
	<u>Газоснабжение</u>				
6.10.	Расход газа всего, в том числе:	млн.м ³ /год	461,4	550,5	604,6
6.10.1.	на коммунально-бытовые нужды	млн.м ³ /год	109,8	124,14	163,48
6.11.	Протяженность магистральных газопроводов высокого давления	км	54,3	57,3	100,0
6.12.	Оборудование жилого фонда газом	%	98,4	99,6	100
	<u>Электроснабжение</u>				
6.13.	Электрическая нагрузка (максимальная расчетная мощность) города, всего, в том числе:	МВт	257	304	337
6.13.1.	коммунально-бытового сектора	МВт	112	118,5	139
6.13.2.	от промышленности	МВт	145	185,5	198
6.14.	Источники покрытия электро-нагрузки				
6.14.1.	ТЭЦ	шт МВт	<u>4</u> 582	<u>4</u> 732	<u>4</u> 777
6.14.2.	понижительные подстанции напряжением 35 кВ и выше	шт МВА	<u>24</u> 1845	<u>24</u> 1938	<u>26</u> 2038
6.15.	Протяженность высоковольтных линий (в границах проекта) напряжением 35-110 кВ вновь сооружаемых (включая замены линий, проложенных на деревянных опорах)	км	-	24	64

1	2	3	4	5	6
	Связь				
6.16.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номер на 100 квартир	83,5	100	100
6.17.	Количество установленных станций (подстанций) общего пользования	шт	21	23	25
6.18.	Количество телефонов	шт	91660	106000	114000
6.19.	Количество радиоточек	шт	81190	100000	107000
	VII. Инженерная подготовка территории				
7.1.	Защита территории от затопления паводковыми водами				
7.1.1.	подсыпка территории	тыс.м ³	-	-	690,0
7.1.2.	повышение отметок полотна дорог	км	-	-	20,0
7.2.	Защита территории от подтопления и заболачивания				
7.2.1.	дренаж производственной и коммунально-складской территории	га	-	30,0	540,0
7.2.2.	дренаж существующей жилой застройки	га	-	2,0	218,0
7.2.3.	дренаж проектируемой жилой застройки	га	-	6,0	16,0
7.2.4.	расчистка водоотводных и дренажных каналов	км	-	-	24,0
7.2.5.	устройство водопропускного сооружения	шт.	-	-	1
7.2.6.	расчистка р. Вьюницы	км	-	-	2,5
7.2.7.	расчистка пруда у пос. Горбатовка	га	-	-	12,0
7.3.	Укрепление берега р. Оки	км	3,1	3,4	5,4
7.4.	Реконструкция берегоукрепления р.Оки	км	-	0,4	2,0

6.2. Ориентировочная стоимость I очереди строительства

№№ пп	Наименование	Стоимость (млн. руб.)		% к итогу
		в ценах 1991 года	в действующих ценах	
1	2	3	4	5
1.	Жилищное строительство	76,0	2280,0	29,0
2.	Строительство предприятий обслуживания общегородского значения	25,0	750,0	9,5

1	2	3	4	5
3.	Инженерное оборудование и благоустройство, всего, в том числе:	136,5	4095,0	52,1
3.1.	водоснабжение	24,5	735,0	9,4
3.2.	канализация хоз-бытовая	7,4	222,0	2,8
3.3.	канализация дождевая	42,4	1272,0	16,2
3.4.	теплоснабжение	33,6	1008,0	12,8
3.5.	газоснабжение	10,4	312,0	4,0
3.6.	электроснабжение	3,3	99,0	1,3
3.7.	связь	11,9	357,0	4,5
3.8.	озеленение	3,0	90,0	1,1
4.	Инженерная подготовка территории	13,3	399	5,1
5.	Улично-дорожная сеть	11,2	336,0	4,3
6.	ИТОГО:	262,0	7860,0	100,0

Примечание: ориентировочная стоимость I очереди строительства выполнена по укрупненным показателям и аналогам, при конкретном проектировании может уточняться и изменяться.

6.3. Баланс территории

№ пп	Наименование	Современное состояние		Проектное решение	
		Территория (га)	% к итогу	Территория (га)	% к итогу
1	2	3	4	5	6
1.	Территория жилой застройки, всего, в том числе:	1980	4,7	2078,0	4,9
1.1.	усадебная и коттеджная	722	1,7	768	1,8
2.	Территория общественно-деловой застройки	694	1,6	714	1,7
3.	Территория производственной застройки	5674	13,4	5674	13,4
4.	Территория инженерной и транспортной инфраструктуры, всего, в том числе:	1666	4,0	1725	4,1
4.1.	железнодорожного транспорта	356	0,8	356	0,8
4.2.	автомобильного транспорта	229	0,5	288	0,7
5.	Территория под объектами спец. Назначения, всего, в том числе:	544	1,3	594	1,4
5.1.	кладбища	102	0,2	152	0,4
6.	Территория под военными объектами и иными режимными территориями	5266	12,5	5266	12,5

1	2	3	4	5	6
7.	Территория сельскохозяйственного назначения, всего, в том числе:	3767	8,9	3458,1	8,5
7.1.	садоводческие и дачные кооперативы	1071	2,5	1071	2,5
7.2.	коллективные и индивидуальные земли огородничества и животноводства	265	0,6	265	0,6
7.3.	пашни	1309	3,1	1209	3,1
7.4.	прочие сельхозугодья	1122	2,7	913,1	2,6
8.	Водные пространства	1096	2,6	1096	2,6
9.	Городские леса	19341	45,9	16817,3	39,9
10.	Зеленые насаждения общего пользования	150	0,4	530	1,3
11.	Неудобные земли (овраги, карьеры, болота и т.д.)	1340	3,2	1340	3,2
12.	Прочие территории	635	1,5	95	0,2
13.	Территории под размещение инвестиционных зон, всего, в том числе:	-	-	2765,6	3,7
13.1.	логистические комплексы, сервис	-	-	1412,9	
13.2.	предприятия машиностроения	-	-	874,6	
13.3.	химическое производство	-	-	478,1	
14.	ИТОГО территорий в границах городской черты	42153	100,0	42153	100,0

2. Администрации города:

- 1) опубликовать изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;
- 2) разместить на официальном сайте Администрации города изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

3. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Городской Думы по строительству, архитектуре и землепользованию.

Председатель Городской Думы
И.А. Поляшов

Мэр города
В.В. Портнов