



Городская Дума  
г. Дзержинска

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «29» декабря 2010 г.

№ 21

**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 22 июня 2010 года и заключения о результатах публичных слушаний, 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» (с изменениями от 02.04.2009 № 433, от 09.02.2010 № 547, от 02.09.2010 № 604), следующие изменения:
  - 1) в Том I «Основные направления Генерального плана»:
    - а) часть 2.6.2 статьи 2.6 Главы 2 изложить в следующей редакции:

**«2.6.2. Зеленые насаждения общего пользования»**

В настоящее время городские зеленые насаждения общего пользования занимают территорию 150 га, что составляет 5,5 м<sup>2</sup> на одного жителя.

Сложившуюся систему зеленых насаждений общего пользования составляют отдельные парки, скверы, бульвары.

Перечень существующих зеленых насаждений общего пользования

№№ п/п	Наименование места расположения	Площадь (га)
1	2	3
1.	Парк культуры и отдыха	33,0
2.	Парк пионеров	6,0
3.	Сквер Дзержинского	1,1
4.	Сквер Маяковского	0,1
5.	Сквер Патоличева	1,1
6.	Сквер Гайдара	1,7
7.	Площадь Ленина	0,4
8.	Площадь Героев	0,6
9.	Площадь Привокзальная	1,1
10.	Площадь Свадебная	0,1
11.	Бульвар Мира	1,4
12.	Бульвар Химиков	1,2
13.	Бульвар Победы	0,9
14.	Бульвар Правды	1,2
15.	Бульвар Космонавтов	0,8
16.	Проспект Циолковского	4,3
17.	Площадь Октябрьская	0,5
18.	Прочие зеленые насаждения общего пользования, дендрарии, питомники	94,5
	ИТОГО:	150,0

Проектные предложения

В соответствии с Законом Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области» (с изменениями от 04.06.2009 № 65-З, от 03.11.2009 № 203-З, от 02.11.2010 № 165-З):

- площадь озелененных территорий общего пользования для городских населенных пунктов Нижегородской области должна составлять (норматив на одного жителя) для городов с численностью населения свыше 100 тыс.

человек - 16 кв. метров;

- минимальная площадь фактически озелененной территории должна составлять не менее 70 процентов от общей площади озелененной территории общего пользования;

- площадь под зданиями и иными сооружениями, расположенными на озелененной территории общего пользования, включая проезды, дорожки и площади с твердым покрытием, не может превышать 30 процентов этой территории.

К озелененным территориям общего пользования г. Дзержинска относятся территории, используемые для рекреационных целей (парки, сады, скверы, бульвары, набережные и другие рекреационно-природные территории).

Охране подлежат все озелененные территории г. Дзержинска. Охрана озелененных территорий ограниченного пользования и специального назначения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области.

На озелененных территориях общего пользования в соответствии с федеральным законодательством запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения, в том числе:

- строительство зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов гражданской обороны, вентиляционных шахт метрополитена, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории, объектов монументального искусства, инженерных сооружений, общественных туалетов, с учетом требований части 3 статьи 10 Закона Нижегородской области от 07.09.2007 № 110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области» и если иное не установлено законодательством;

- торговля и иная предпринимательская деятельность, установка палаток и иных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности без проведения необходимых мероприятий по благоустройству и озеленению территории, а также без специального разрешения органов местного самоуправления;

- использование взрывоопасных, огнеопасных и ядовитых веществ, загрязнение и захламление территории, сжигание мусора и опавшей листвы, иные действия, способные повлечь за собой повреждение или уничтожение зеленых насаждений;

- складирование различных грузов, в том числе строительных материалов;

- ремонт, слив отходов, мойка и размещение автотранспортных средств, установка гаражей;

- осуществление других действий, способных нанести вред зеленым насаждениям, в том числе запрещенных иными нормативными правовыми актами.

Проектом предлагается сохранение и развитие системы зеленых насаждений города. Используя естественный природный комплекс, создается единая рекреационная система, объединенная элементами экологического каркаса.

Увеличение площади озелененных территорий общего пользования достигается за счет:

- создания парка на базе лесного массива в северном районе - 24,7 га;
- создания парка на базе лесного массива «Первомайский лес» - 39,4 га;
- создания природного парка на прибрежной территории реки Оки в районе пос.Дачный, Бабино - 173,0 га;
- благоустройства территории севернее озера Святое - 12,0 га;
- создания озелененной набережной реки Оки от пос.Бабушкино до пос.Дачный, вдоль микрорайона Прибрежный и перспективного административно-делового центра - 15,8 га;
- озеленения свободных от застройки территорий в пос.Бабино и пос.Игумново - 67,5 га;
- благоустройства территорий вдоль реки Выюница в пос.Горбатовка и пос.Гавриловка - 49,6 га.

Территория зеленых насаждений общего пользования в целом по городу составит:

Период времени	Площадь (га)	Площадь кв.м на человека
1	2	3
существующее состояние	150	5,5
расчетный срок (2020 год)	532	19,3
в том числе на I очередь (2015 год)	281,8	10,4

Проектом предусматривается новое строительство территорий зеленых насаждений общего пользования в размере 382 га, из них на I очередь 131,8 га, в том числе:

- парк на базе зеленого массива в северном районе - 24,7га;
- зеленый массив «Первомайский лес» - 39,4 га;
- благоустройство территории севернее озеро Святое -12,0га;
- создания озелененной набережной реки Оки вдоль микрорайона Прибрежный - 6,1 га;
- благоустройство территорий вдоль реки Выюница в пос.Горбатовка и пос.Гавриловка - 49,6 га.

Кроме того, для кратковременного летнего и зимнего отдыха

предполагается использовать территории лесов, входящих в городскую черту. Припойменные территории реки Оки также должны использоваться для кратковременного и длительного (в домах отдыха, пансионатах, детских оздоровительных лагерях) отдыха. На территории памятника природы должен соблюдаться режим эксплуатации памятника. В районе Дзержинского затона организуется благоустроенная пляжная зона.»;

б) статью 2.9 Главы 2 изложить в следующей редакции:

### «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 комплекса» 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	Площадь территории (га)	Примечание
1	2	3	4
	Территории под размещение инвестиционных зон ВСЕГО, в том числе:	2975,3	
1.	Логистические комплексы, сервис	1308,8	Предприятия 4-5 классов вредности
2.	Предприятия машиностроения	1104,8	Предприятия 4-5 классов вредности
3.	Химическое производство и научно-исследовательский комплекс	468,8	Предприятия 3-4 классов вредности

1	2	3	4
4.	Полигон ТБО	92,9	Предприятие 1 класса вредности

Складские терминалы и логистические комплексы, автосервисы размещаются вдоль Московского шоссе, в районе пос. Горбатовка, по объездной дороге г. Н. Новгорода.

Производственный комплекс предприятий машиностроения формируется по Московскому шоссе.

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

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 «МАГ Групп»	92,9	Полигон бытовых отходов
2.	ООО «РК Газсетьсервис - НН»	4,5	Объекты дорожного сервиса
3.	ООО «Грифин»	4,7	Центр по продаже и обслуживанию грузовиков
4.	ООО «РК Газсетьсервис - НН»	6,3	Объекты придорожного сервиса
5.	ЗАО «Интерхим»	87,0	Логистический центр
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»	10,7	Транспортно-логистический центр

1	2	3	4
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 «Автоцентр»	2,4	Автозаправочные комплексы
17.	ООО «ДЛМ»	101,7	Складской комплекс
18.	ООО «Зенит»	4,0	Производство питьевой бутилированной воды
19.	ООО «Статус»	15,0	Логистический центр
20.	«Юнилин Флоринт»	27,6	Производственная площадка
21.	ООО «МЕГАПОЛИС»	3,7	Металлосервисный комплекс
22.	Электроподстанции	2 x 7,2	
23.	Raymond Rus	2,0	Производственная площадка
	Lanxess	3,3	
	Danfoss	10,0	
24.	ООО «Волжский погрузчик»	5,0	Производственная площадка

в) статью 6.3 Главы 6 изложить в следующей редакции:

### «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:	2204,7	5,2	2603,0	6,2
1.1.	многоэтажная	1043,0		1131,7	
1.2.	индивидуальная усадебная	1161,7		1471,3	
2.	Территория общественно-деловой застройки ВСЕГО, в том числе:	365,5	0,9	405,9	1,0
2.1.	территория объектов здравоохранения	57,9		65,8	
2.2.	территория образовательных учреждений	29,6		29,6	
2.3.	территория спортивных сооружений	153,3		156,8	
2.4.	территория культовых сооружений	3,7		8,2	
3.	Территория производственной застройки	3679,0	8,7	3791,4	9,0
4.	Территория инженерной и транспортной инфраструктуры ВСЕГО, в том числе:	2471,3	5,9	2768,3	6,5

1	2	3	4	5	6
4.1.	железнодорожного транспорта	356,0		356,0	
4.2.	автомобильного транспорта	1034,3		1331,3	
5.	Территория сельскохозяйственного использования ВСЕГО, в том числе:	3767,0	9,0	3693,0	8,8
5.1.	садоводческие товарищества	1129,6		1129,6	
5.2.	из них трансформируемые в зеленые насаждения санитарно-защитной зоны	-		168,1	
5.3.	пашни, прочие сельхозугодья	2637,4		2563,4	
6.	Территория рекреационной зоны ВСЕГО, в том числе	19640,5	46,7	17116,1	40,7
6.1.	озелененные территории общего пользования ВСЕГО, в том числе:	150,0		532,0	
6.1.1.	дендрарий, питомник	71,3		71,3	
6.2.	городские леса	19341,0		16406,0	
6.3.	учреждения отдыха	149,5		178,1	
7.	Водные пространства	1096,0	2,6	1096,0	2,6
8.	Территория специального назначения ВСЕГО, в том числе:	731,6	1,7	697,5	1,6
8.1.	кладбища	150,3		197,4	
8.2.	полигоны бытовых и промышленных отходов	581,3		500,1	
8.2.1.	из них подлежащие рекультивации	102,9		-	
9.	Территория военных объектов и иных режимных территорий	5266,0	12,5	5266,0	12,5
10.	Неудобные земли (овраги, карьеры, болота и т. д.)	1340	3,2	1094,0	2,6
11.	Территория природного ландшафта	1537,4	3,6	592,5	1,4
12.	Территории под размещение инвестиционных зон ВСЕГО в том числе:	-	-	2975,3	7,1
12.1.	из них на территории городских лесов	-	-	2765,6	
13.	ИТОГО территорий в границах города	42099,0	100,0	42099,0	100,0

2) в Том II «Охрана окружающей среды»:

а) пункты 232, 233, 234 таблицы 7 статьи 2.4 Главы 2 изложить в редакции согласно Приложению к настоящему постановлению;



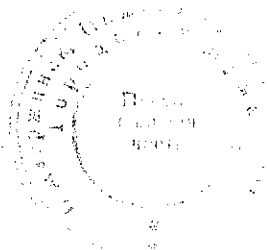
б) в части 8.1.2 статьи 8.1 Главы 8 слова «Для вывоза отходов и механизированной уборки проезжей части улиц парк машин специального назначения определен согласно СНиП и приведен в таблице № 12. Потребность в парке уборочной техники на I очередь (2010 год) и на расчетный срок (2020 год) определена с учетом потребности в уборочной технике для обслуживания существующих магистральных и жилых улиц.» и таблицу 12 исключить.

3) Том III «Графические материалы» дополнить следующими графическими материалами:

№№ листа	Наименование	Масштаб	Материал	Инв.номер, гриф
1	2	3	4	5
Основные материалы:				
3.2.	Основной чертеж (с изменениями)	1:25000	Компьютер- ная графика	ДСП
Дополнительные материалы:				
9.1.	Схема транспорта и улично- дорожной сети (с изменениями)	1:40000	Компьютер- ная иллюстрация	-
18.1	Схема территорий перспективного размещения инвестиционных зон (с изменениями)	1:40000	Компьютер- ная иллюстрация	-

2. Внести изменение в постановление Городской Думы от 02.09.2010 № 604 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Дзержинск»: в подпункте 1 пункта 1 постановления заменить слова «Основные положения» словами «Том II «Охрана окружающей среды».
3. Администрации города:
  - 1) опубликовать изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск в средствах массовой информации;
  - 2) разместить на официальном сайте Администрации города изменения в Генеральный план городского округа город Дзержинск.
4. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Городской Думы по строительству, архитектуре и землепользованию.

Мэр города



В.Ф.Сопин

**Приложение**

к постановлению Городской Думы  
от «29» Января 2010г. № 6/



**Характеристика, размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов**

№ п/п	Наименование предприятия	Существующее положение			Соблюдение санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва (фактическое расстояние до жилой застройки), м	Проектные предложения		Примечание
		Санитарно-защитная зона / класс предприятия санитарный разрыв				Мероприятия по снижению уровня фоновой загрязненности атмосферного воздуха	Санитарно-защитная зона, санитарный разрыв по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
		По тому ПДВ	по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Принятая в генплане				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
232	АЗС (пр. Ленинского Комсомола, 28А)					Согласно проекта, размещение объекта, не являющегося источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ	80-100/IV/100 (р.7.1.12 п.5)	
233	АЗС( по трассе обход г. Н.Новгород, справа)						100/IV (р.7.1.12 п.5)	
234	АЗС( по трассе обход г. Н.Новгород, слева)						100/IV (р.7.1.12 п.5)	

Таблица 7

Начальник Управления архитектуры  
и градостроительства администрации города

А.И. Дементьев