

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 03.04.2026 № 07-01-03/31  
«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 комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (далее – Комиссия) поступило обращение от администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, в части установления подзоны для территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 в отношении территории, расположенной западнее Северного шоссе городского округа город Дзержинск.

Постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 26 ноября 2014 года № 5100 утвержден проект планировки и межевания территории под индивидуальную застройку западнее Северного шоссе городского округа город Дзержинск. Проектом установлены границы и площадь земельных участков (1000 кв.м), впоследствии поставленных на кадастровый учет и предоставленных многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства.

По информации администрации города Дзержинска Нижегородской области, в настоящее время участились случаи деления земельных участков собственниками по 500 кв.м с целью продажи.

В целях дальнейшего прекращения раздела земельных участков, администрация города Дзержинска выступает с предложениями по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, в части установления подзоны территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 в отношении территории, расположенной западнее Северного шоссе городского округа город Дзержинск, в целях индивидуализации параметров застройки (установление минимальной площади земельных участков для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1.) – 1000 кв.м).

На заседании Комиссии 2 декабря 2025 г. принято решение о целесообразности внесения заявленных изменений (протокол от 2 декабря 2025 г. № 164).

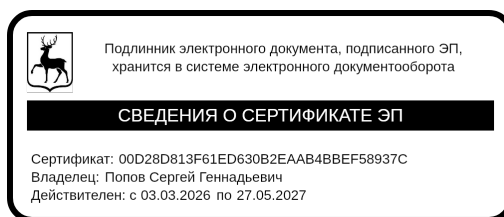
Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2026 г. № 07-01-02/27 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска от 23 июня 2009 г. № 481».

Согласно статье 31<sup>2</sup> Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на

территории Нижегородской области» не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в отношении подготовленного проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

Во исполнение пункта 1 поручения Губернатора Нижегородской области от 10 мая 2018 г. № Пр-001-33/18-0-0 в целях повышения эффективности взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области и органов прокуратуры проект приказа направлен на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 20 марта 2026 г. № Исх-330-142688/26.

И.о.министра



С.Г.Попов