



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

03.04.2026

№ 07-01-03/31

г. Нижний Новгород

**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», статьей 31<sup>2</sup> Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 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», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 2 декабря 2025 г. № 164

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 23 июня 2009 г. № 481 (далее – Правила землепользования и застройки).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе городского округа город Дзержинск Нижегородской области в течение семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о.министра



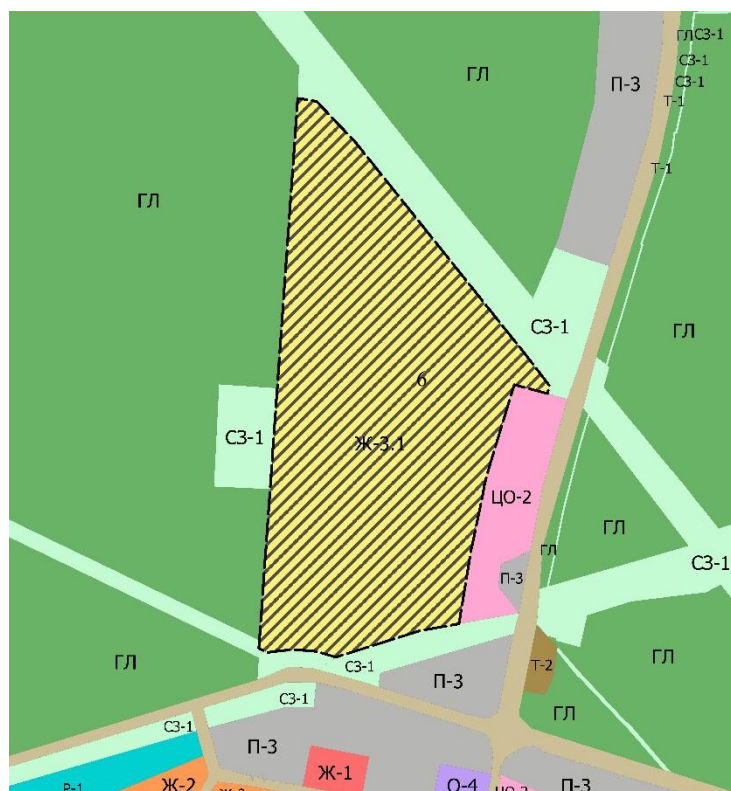
С.Г.Попов

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 03.04.2026 г. № 07-01-03/31

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

1. На Карте градостроительного зонирования с отображением границ подзон территориальных зон городского округа города Дзержинск Нижегородской области статьи 12 части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону Ж-3.1 – подзона территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 в отношении территории, расположенной западнее Северного шоссе городского округа города Дзержинск в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



**Ж-3.1**

подзона территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3

».

2. Строку «Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки» таблицы статьи 15 «Перечень территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«

|     |                                     |       |
|-----|-------------------------------------|-------|
| Ж-3 | Зона индивидуальной жилой застройки | Ж-3.1 |
|-----|-------------------------------------|-------|

».

3. Статью 23 «Подзоны территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны Ж-3.1 – подзона территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3:

### «Подзона Ж-3.1 территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3

Подзона Ж-3.1 территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-3 предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |           |                |              |           |                | Предельное количество этажей/высота |           | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|---|--|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---|--|
|   |  |   |  | минимальная  |           |                | максимальная |           |                | этажность                           | высота, м |                                   |   |  |
|   |  |   |  | длина, м   | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м     | ширина, м | площадь, кв.м. |                                     |           |                                   |   |  |
| 1   | 2  | 3   | 4  | 5  | 6         | 7              | 8            | 9         | 10             | 11                                  | 12        | 13                                | 14  | 15   |
| Основные виды разрешенного использования                        |  |   |  |  |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных | 2.1   | индивидуальный жилой дом   | *  | *         | 1000           | *            | *         | 2500           | 3                                   | 20        | 20                                | 3   | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.             |

[illegible]

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |           |                |              |           |                | Предельное количество этажей/высота |           | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|---|--|---|--|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---|---|
|   |  |   |  | минимальная  |           |                | максимальная |           |                | этажность                           | высота, м |                                   |   |   |
|   |  |   |  | длина, м   | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м     | ширина, м | площадь, кв.м. |                                     |           |                                   |   |   |
| 1   | 2  | 3   | 4  | 5  | 6         | 7              | 8            | 9         | 10             | 11                                  | 12        | 13                                | 14  | 15  |
|   | уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)   |   |  |  |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   |   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материнства и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1   | амбулатория; фельдшерский пункт; стоматологическая клиника   | *  | *         | *              | *            | *         | *              | *                                   | *         | 60                                | *   | Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1   | детские ясли; детский сад; школа; здания, предназначенные для организации  | для дошкольного образования  |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
|   |  |   |  | *  | *         | *              | *            | *         | *              | 3                                   | *         | *                                 | *   |   |
|   |  |   |  | для начального и среднего общего образования                             |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   |   |
|   |  |   |  | *  | *         | *              | *            | *         | *              | 5                                   | *         | *                                 | *   |   |
| Площадки для занятий спортом                                    | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | 5.1.3   | спортивные площадки; хоккейная коробка; каток  | *  | *         | 200            | *            | *         | *              | *                                   | *         | *                                 | *   | *   |
| Условно разрешенные виды использования                          |  |   |  |  |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   |   |
| Малозэтажная многоквартирная                                    | Размещение малоэтажных многоквартирных домов   | 2.1.1   | многоквартирный дом;   | *  | *         | 2000           | *            | *         | *              | 4                                   | *         | 40; 60 в условиях                 | 3   | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |           |                |              |           |                | Предельное количество этажей/высота |           | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|---|--|---|--|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---|--|
|   |  |   |  | минимальная  |           |                | максимальная |           |                | этажность                           | высота, м |                                   |   |  |
|   |  |   |  | длина, м   | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м     | ширина, м | площадь, кв.м. |                                     |           |                                   |   |  |
| 1   | 2  | 3   | 4  | 5  | 6         | 7              | 8            | 9         | 10             | 11                                  | 12        | 13                                | 14  | 15   |
| жилая застройка   | (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |   | многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения       |  |           |                |              |           |                |                                     |           | реконструкция                     |   | осуществлении нового строительства.  |
| Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   | 3.2.3   | здание отделения почты   | *  | *         | 700            | *            | *         | *              | 2                                   | *         | 80                                | 3   | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.   |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты)                  | *  | *         | 1000           | *            | *         | *              | 3                                   | *         | 80                                | 3   | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.   |
| Осуществление религиозных обрядов                               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)   | 3.7.1   | храм; часовня; мечеть  | *  | *         | *              | *            | *         | *              | *                                   | *         | 80                                | *   | 1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без  | 3.10.1  | ветеринарная амбулатория   | *  | *         | *              | *            | *         | *              | 3                                   | *         | 80                                | 3   | 1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства - 2   |



[illegible]

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |           |                |              |           |                | Предельное количество этажей/высота |           | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|--|--|-----------|----------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---|--|
|   |   |   |  | минимальная  |           |                | максимальная |           |                | этажность                           | высота, м |                                   |   |  |
|   |   |   |  | длина, м   | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м     | ширина, м | площадь, кв.м. |                                     |           |                                   |   |  |
| 1   | 2   | 3   | 4  | 5  | 6         | 7              | 8            | 9         | 10             | 11                                  | 12        | 13                                | 14  | 15   |
|   |   |   | информационные щиты, указатели   |  |           |                |              |           |                |                                     |           |                                   |   |  |

».

Примечание: \* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.