

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 06.10.2025 № 07-01-03/102
«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 города Дзержинск о рассмотрении вопроса о дополнении статьи 8 Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск пунктом следующего содержания: «Максимальный процент застройки устанавливаемый для строительства реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412, не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания».

Необходимость запрашиваемых изменений обусловлена тем, что в настоящее время при регистрации индивидуального жилого дома на земельном участке с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенном в зоне индивидуальной жилой застройки, со стороны Росреестра участились отказы в регистрации такого объекта по причине превышения максимального процента застройки.

Росреестр учитывает все капитальные постройки, расположенные в границах земельного участка, в связи с чем, площадь застройки часто превышает предельно допустимую, что приводит к невозможности осуществления государственной регистрации прав на индивидуальный жилой дом.

Предложение администрации поддержано на заседании Комиссии 20 июня 2025 г. (протокол от 20 июня 2025 г. № 153).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 23 июня 2009 г. № 481, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 августа 2025 г. № 07-01-02/20 «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 п.п.1 п.2 ст.31.2. 37-3 проведение публичных слушаний не требуется в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части Порядка применения.

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 проекты приказов направлены на согласование в Прокуратуру Нижегородской области письмом от 18 сентября 2025 г. № Исх-330-489283/25.

Министр



Д.Д.Шунаева