

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к приказу министерства градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области от № 07-01-03/120
«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) поступили обращения от министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области и министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 и в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы города Дзержинска Нижегородской области от 23 июня 2009 г. № 481 в части изложения пункта 4 статьи 8 главы 5 Правил в новой редакции.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области и министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области выступают с предложениями по внесению изменений в пункт 4 статьи 8 главы 5 Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск Нижегородской области и в пункт 4 статьи 8 главы 5 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, изложив его в следующей редакции: «Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков и изменении вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях разграничения государственной собственности и предоставления земельных участков правообладателям таких объектов в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39³ и подпунктами 9 и 10 пункта 2 статьи 39⁶, пунктом 2 статьи 39⁵, подпунктами 4, 4.1 пункта 2 статьи 39¹⁰, пунктом 2 статьи 39⁹, подпунктом 1 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412».

Данные изменения необходимы в целях изменении вида разрешенного использования земельного участка и образования земельного участка для предоставления Государственным и муниципальным бюджетным учреждениям, а также религиозным организациям под существующими объектами.

На заседании Комиссии 30 сентября 2025 г. предложения министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области и министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области поддержаны (протокол от 30 сентября 2025 г. № 158).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск подготовлен на основании приказа Министерства от 31 октября 2025 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 31² 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 городского округа город Дзержинск.

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 10 декабря 2025 г. № Исх-330-654231/25.

Министр



Д.Д.Шунаева