

Приложение № 1  
к приказу министерства градостроительной деятельности и  
развития агломераций Нижегородской области  
от «29» января 2026 г. № 01-01-02/8

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

(наименование органа государственного контроля (надзора))

Администрация г.о.  
г. Дзержинска Нижегородской  
области  
(место составления акта)

“ 25 ” марта 20 26 г.  
(дата составления акта)

**АКТ**  
**о результатах проверки**

№ 1

По адресу: 606000, Нижегородская область, г. Дзержинск, пл. Дзержинского, д. 1, администрация  
г.о.г. Дзержинска

(место проведения проверки)

На основании: приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области от 12 февраля 2026 г. № 01-01-02/14 «О проведении плановой проверки»

(приказ органа государственного контроля (надзора) о проведении проверки с указанием реквизитов (номер, дата))  
была проведена плановая проверка в отношении:

(вид проверки)

администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области

(наименование органа местного самоуправления, деятельность которого проверялась)

Место проведения проверки: \_\_\_\_\_

Дата и время проведения проверки: с «02» марта 2026 г. по «25» марта 2026 г.

Общая продолжительность проверки: 17 рабочих дней  
(рабочих дней)

Акт составлен: министерством градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

(наименование органа государственного контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

- глава города Дзержинска М.П.Клинков;
  - заместитель главы администрации городского округа города Дзержинска А.А.Кононов;
  - заместитель директора департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации г.о.г. Дзержинска О.М.Кубовская
- (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

— председатель комиссии — министр градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области Д.Д.Шунаева;

– заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области А.А.Ясенова;

– начальник организационно-контрольного управления М.Е.Донцова;

– начальник управления по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры Н.Ю.Владимирская;

– начальник управления архитектуры и градостроительства Н.А.Шабырова;

– начальник отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ С.С.Лушина;

– консультант отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ Н.М.Конева (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

заместитель директора департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации г.о.г. Дзержинска О.М.Кубовская

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлено:

## **1. Градостроительная деятельность органа местного самоуправления.**

### **1.1. Устав, Положение о структурном подразделении.**

На территории городского округа города Дзержинск действует Устав городского округа город Дзержинск Нижегородской области, утверждённый постановлением городской Думы г.о.г. Дзержинска от 26 декабря 2005 г. № 34 (с изменениями 2025 г.) (далее – Устав).

В соответствии с п. 32 ст. 12 Устава к вопросам местного значения городского округа, в том числе, отнесены:

- утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории,

- выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа,

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Данные полномочия не соответствуют положениям 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 2<sup>1</sup> которого установлено, что в отношении территории городского округа города Дзержинск вышеперечисленные полномочия осуществляет Правительство Нижегородской области.

**1.2. Работу в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа города Дзержинск осуществляет департамент градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа города Дзержинска.**

Вышеуказанное структурное подразделение администрации осуществляет деятельность в соответствии с Положением о департаменте градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации городского округа города Дзержинска, утвержденным постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 15 июня 2022 г. № 1970.

**1.3.** Согласно ч. 4 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 ГрК РФ, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы местной администрации.

Постановлением администрации г.о.г. Дзержинск от 29 марта 2010 г. № 916 (в редакции от 30 июня 2021 г.) утверждено Положение о порядке установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

### **Нарушения по разделу 1:**

Перечень вопросов местного значения, указанный в п. 32 ст. 12 Устава городского округа город Дзержинск Нижегородской области, утверждённого постановлением городской Думы г.о.г. Дзержинска от 26 декабря 2005 г. № 34 (с изменениями 2025 г.), не соответствует статье 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области».

## **2. Документы территориального планирования муниципального образования.**

### **2.1. Генеральный план.**

Согласно ч.1 ст.18 Градостроительного кодекса Российской Федерации документом территориального планирования городского округа является генеральный план.

Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» полномочия органа местного самоуправления городского округа город Дзержинск в части принятия решения о внесении изменений в генеральный план, подготовки проекта генерального плана, подготовки проекта изменений в генеральный план, утверждения генерального плана, утверждения изменений в генеральный план, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Генеральный план городского округа город Дзержинск утвержден постановлением городской Думы г.о.г. Дзержинск от 27 июня 2007 г. № 221 (с изменениями) (далее – генеральный план).

Материалы генерального плана (с изменениями от 18 июля 2025 г. № 07-01-06/29) размещены на официальном сайте администрации не в полном объеме.

### **2.2. Реализация документов территориального планирования.**

В соответствии со ст. 26 ГрК РФ документами реализации генерального плана, в том числе, являются программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

На дату проверки действуют:

- программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2026 года, утвержденная решением городской Думы г.о.г. Дзержинск Нижегородской области от 26 мая 2022 г. № 324, в ФГИС ТП размещена в актуальной редакции 29 января 2024 г. (УИН – 227210005802202401291).

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2027 года, утвержденная решением городской Думы г.о.г. Дзержинск Нижегородской области от 24 апреля 2024 г. № 638, в ФГИС ТП размещена в актуальной редакции 8 мая 2024 г. (УИН – 227210005702202405081).

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2027 года, утвержденная решением городской Думы г.о.г. Дзержинск Нижегородской области от 27 марта 2024 г. № 620, в ФГИС ТП размещена в актуальной редакции 2 мая 2024 г. (УИН – 227210005902202405021).

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2027 года, комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2027 года, коммунальной инфраструктуры городского округа город Дзержинск до 2026 года размещены на сайте администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области в разделе по ссылке: <https://адмдзержинск.рф/gorodskaya-sreda/gradostroitelstvo/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya/programmy-kompleksnogo-razvitiya/>.

## **Нарушения по разделу 2:**

Материалы генерального плана размещены на официальном сайте администрации городского округа город Дзержинск Нижегородской области не в полном объеме.

## **3. Градостроительное зонирование муниципального образования.**

### **3.1. Правила землепользования и застройки.**

**3.1.1.** Согласно пп.а п.2 ст. 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» полномочия органа местного самоуправления г.о.г. Дзержинск в части принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, принятия решения о подготовке проектов о внесении изменений правила землепользования и застройки, подготовки проекта правил землепользования и застройки, подготовки проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, утверждения правил землепользования и застройки, утверждения изменений правила землепользования и застройки, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Правила землепользования и застройки г.о.г. Дзержинска утверждены постановлением городской Думы г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 23 июня 2009 г. № 481 (с изменениями от 17 декабря 2025 г.). Материалы правил землепользования и застройки размещены на официальном сайте администрации г.о.г. Дзержинск не в полном объеме, опубликована графическая часть правил землепользования и застройки, текстовая часть правил отсутствует.

Изменения в Правила землепользования и застройки г.о.г. Дзержинска утверждены приказами министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 февраля 2025 г. № 07-01-03/18, от 12 марта 2025 г. № 07-01-03/32, от 1 апреля 2025 г. № 07-01-03/43, от 22 апреля 2025 г. № 07-01-03/52, от 10 июня 2025 г. № 07-01-03/65, от 10 июня

2025 г. № 07-01-03/66, от 4 июля 2025 г. № 07-01-03/76, от 4 июля 2025 г. № 07-01-03/77, от 25 ноября 2025 г. № 07-01-03/114, от 17 декабря 2025 г. № 07-01-03/120, размещены на официальном сайте администрации г.о.г. Дзержинска.

**3.2.** Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки является постоянно действующим межведомственным органом и создается органом местного самоуправления для обеспечения задач градостроительного зонирования, устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

Постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 2 ноября 2006 г. № 2254 (с изменениями от 8 августа 2022 г. № 2800) утверждено Положение о порядке деятельности комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск.

Состав комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки г.о.г. Дзержинск утвержден постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 23 сентября 2024 г. № 4203 (ред. от 14 марта 2025 г.).

**3.3.** Решением городской Думы г.о.г. Дзержинска от 28 июня 2018 г. № 523 (ред. от 27 августа 2025 г.) утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности.

Решением городской думы г.о.г. Дзержинска от 23 июня 2020 г. № 916 (ред. от 29 января 2025 г.) утвержден Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности.

**3.4.** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Законом 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» полномочия органа местного самоуправления г.о.г. Дзержинск в части принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома), за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Административный регламент «Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома» утвержден постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 26 августа 2019 г. № 3183 (с изменениями от 15 апреля 2021 г.).

Действующий административный регламент размещен на официальном сайте администрации г.о.г. Дзержинска.

Относительно содержания административного регламента:

- пункт 2.4 административного регламента не соответствует ч. 1 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ в части отсутствия способа направления заявления в администрацию города в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями

Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и противоречит пп.2).

- подпункт 8 пункта 2.9 административного регламента содержит ссылку на ч. 6.1 ст. 39 ГрК РФ, которая утратила силу в связи с принятием Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 455-ФЗ.

- в сроки, указанные в пункте 2.11 административного регламента, целесообразно включить время, необходимое для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в соответствии с ч. 8 и 9 ст.39 ГрК РФ.

- пункт 3.2.6 административного регламента не соответствует ч.9 ст.39 ГрК РФ в части установления сроков принятия решения в виде постановления администрации г.о.г. Дзержинска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Считаем целесообразным рекомендовать при дальнейших внесениях изменений в административный регламент в качестве методических рекомендаций руководствоваться проектом типового административного регламента согласно письму Министра России от 20 декабря 2021 г. № 56201-КМ/14 «О направлении типовых административных регламентов предоставления массовых социально значимых услуг «Согласование проведения переустройства и (или) перепланировки помещения многоквартирном доме», «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

За отчетный период администрацией г.о.г. Дзержинска выданы 2 разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома:

1. Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 10 октября 2025 г. № 5429 «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000200:58, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Дзержинск, п. Желнино, территория СНТ Любитель, земельный участок 45» - в пакете документов отсутствует предусмотренное ч.4 ст. 39 ГрК РФ уведомление о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в адрес правообладателей смежных земельных участков, нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 9 ст. 39 ГрК РФ.

2. Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 9 октября 2025 г. № 5422 «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000278:40, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Дзержинск, пер. Тупиловый, с/т «Заря-1», дом 115» - в пакете документов отсутствует предусмотренное ч.4 ст. 39 ГрК РФ уведомление о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в адрес правообладателей смежных земельных участков, нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 9 ст. 39 ГрК РФ.

**3.5.** Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Законом 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»

полномочия органа местного самоуправления г.о.г. Дзержинск в части принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома), за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний, переданы Правительству Нижегородской области.

Действует административный регламент «Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома», утвержденный постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 25 июля 2019 г. № 2784 (с изменениями от 17 апреля 2023 г.).

За отчетный период администрацией г.о.г. Дзержинска Нижегородской области выдано 1 разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 13 октября 2025 г. № 5516 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000219:2168, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о.г. Дзержинск, п. Колодкино, ул. Революционная» - нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный ч. 6 ст. 40 ГрК РФ.

### **Нарушения по разделу 3:**

На официальном сайте администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области Правила землепользования и застройки г.о.г. Дзержинска опубликованы не в полном объеме.

Административные регламенты требуют актуализации и доработки с учетом вышеперечисленных замечаний.

Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 10 октября 2025 г. № 5429 - в пакете документов отсутствует предусмотренное ч.4 ст. 39 ГрК РФ уведомление о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в адрес правообладателей смежных земельных участков, нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 9 ст. 39 ГрК РФ.

Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 9 октября 2025 г. № 5422 - в пакете документов отсутствует предусмотренное ч.4 ст. 39 ГрК РФ уведомление о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в адрес правообладателей смежных земельных участков, нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный ч. 9 ст. 39 ГрК РФ.

Постановление администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 13 октября 2025 г. № 5516 - нарушен срок принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от

пределных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный ч. 6 ст. 40 ГрК РФ.

#### **4. Нормативы градостроительного проектирования.**

В соответствии со ст. 29.4 ГрК РФ местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления или в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

Постановлением главы г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 2 февраля 2022 г. № 4 утверждено Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования г.о.г. Дзержинска.

Обращаем внимание, что приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 г. № 71 утверждены методические рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы градостроительного проектирования г.о.г. Дзержинска утверждены постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 1 ноября 2023 г. № 4485 (ред. от 21 февраля 2025 г.) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Дзержинск и отмене постановления администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 16 сентября 2022 г. № 3418». Указанные нормативы размещены на официальном сайте администрации, в ФГИС ТП местные нормативы градостроительного проектирования отсутствуют.

#### **Нарушения по разделу 4:**

Местные нормативы градостроительного проектирования г.о.г. Дзержинска, утвержденные постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 1 ноября 2023 г. № 4485 (ред. от 21 февраля 2025 г.), не размещены в ФГИС ТП в нарушение ч. 7 ст. 29.4 ГрК РФ.

#### **5. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.**

В соответствии с Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области осуществляет полномочия по согласованию архитектурно-градостроительного облика (далее – АГО) на территории г.о.г. Дзержинск.

Административный регламент министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области по предоставлению государственной услуги «Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 53 статьи 30 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках полномочий, установленных Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», утвержден приказом министерства от 23 июля 2025 г. № 01-02/125.

На сайте министерства в подразделе «Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Нижегородской области» содержится следующая информация:

- основания отказа в принятии решении о согласовании АГО;
- заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и перечень документов, прилагаемых к заявлению;
- сроки принятия решения о согласовании АГО;
- основания для отказа в приеме документов для принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;
- решения о согласовании АГО за 2025 и 2026 годы.

#### **Нарушения по разделу 5:**

Отсутствуют.

#### **6. Документация по планировке территории муниципального образования.**

На основании Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» принятие решения о подготовке документации по планировке территории, подготовка документации по планировке территории, установление порядка подготовки документации по планировке территории, принятие решения об утверждении документации по планировке территории в отношении территории городского округа город Дзержинска осуществляются Правительством Нижегородской области.

За отчетный период в отношении территории городского округа г.о.г. Дзержинска Нижегородской области утверждена документация по планировке территории в количестве 14 шт., из которых:

- 1 шт. – линейный объект,
- 13 шт. – площадные объекты.

#### **Нарушения по разделу 6:**

Отсутствуют.

#### **7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования.**

В соответствии с п.1 ст.12 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

**7.1.** Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Согласно пп.а п.4 ст. 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» полномочия органа местного самоуправления г.о.г. Дзержинск в части выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при

осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов, муниципальных округов, осуществляются Правительством Нижегородской области, за исключением отношений, связанных с направлением уведомлений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов.

Таким образом, администрация г.о.г. Дзержинска Нижегородской области осуществляет полномочия в области рассмотрения и выдаче уведомлений о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, предусмотренных ч. 7 ст. 51.1 ГрК РФ.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» утвержден постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 29 января 2019 г. № 147 (в ред. 21 апреля 2025 г. № 2180). На сайте администрации указанный административный регламент размещен.

Также действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности», утвержденный постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 29 января 2019 г. № 148 (в ред. 2 июня 2025 г. № 2942).

За отчетный период в адрес администрации г.о.г. Дзержинска в 2025 г. заявителями направлено 171 уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Реестр выдачи указанных выше уведомлений ведется в электронном виде.

По итогам проверки представленных в ходе проверки документов нарушений сроков рассмотрения документов не установлено, отказы в приеме уведомлений о планируемом строительстве (об изменении параметров), заявлений о выдаче копий уведомлений о соответствии, уведомлений о несоответствии, заявлений об исправлении опечаток и ошибок в выданных уведомлениях направляются в адрес заявителей в соответствии с п.2.7 Административного регламента, утвержденного постановлением администрации г.о.г. Дзержинска от 29 января 2019 г. № 147 (в ред. 21 апреля 2025 г. № 2180).

#### **7.2. Осуществление сноса объекта капитального строительства.**

В соответствии со ст. 55.31 ГрК РФ в целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

На территории г.о.г. Дзержинска Нижегородской области действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Прием уведомлений о планируемом сносе

объектов капитального строительства, уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства на территории городского округа», утвержденный постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 10 января 2022 г. № 1 (в редакции от 22 сентября 2023 г. № 3720). На официальном сайте администрации указанный административный регламент размещен.

В отношении действующего административного регламента замечания отсутствуют.

Реестр уведомлений о планируемом сносе объектов капитального строительства и уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства администрацией г. Дзержинска ведется. В реестре существуют дублирующие друг друга номера, реестр является единым, что не позволяет доступным образом осуществить проверку количества уведомлений о планируемом сносе объектов и уведомлений о завершении сноса объектов. Рекомендуется вести отдельные реестры.

Всего в реестре указано 89 поступивших уведомлений о сносе и о завершении сноса объектов. По итогам проверки установлено наличие 105 уведомлений, из них:

- уведомления о планируемом сносе объектов капитального строительства – 56 шт.,
- уведомления о завершении сноса объектов капитального строительства – 49 шт.

### **Нарушения по разделу 7:**

Общий реестр уведомлений о планируемом сносе объектов капитального строительства и уведомлений о завершении сноса объектов капитального строительства содержит дублирующие друг друга номера.

Рекомендуется вести отдельные реестры, либо доработать форму имеющегося реестра с целью возможной идентификации вида уведомления и установления количества поступивших уведомлений с разбивкой по типу таких уведомлений.

## **8. Информационное обеспечение градостроительной деятельности.**

### **8.1. Градостроительные планы земельных участков.**

Действует административный регламент предоставления муниципальной услуги по подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденный постановлением администрации г.о.г. Дзержинска Нижегородской области от 20 мая 2011 г. № 1443 (в редакции от 4 июня 2021 г.) «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка».

Административный регламент на сайте администрации размещен.

Реестр выдачи градостроительных планов ведется в электронном виде.

Согласно реестру в отчетный период администрацией г.о.г. Дзержинска выдано:

в 2025 году – 108 шт.,

в 2026 году - 24 шт.

Градостроительные планы земельных участков за 2026 год проверены выборочно с использованием государственной информационной системы градостроительной деятельности Нижегородской области (далее – ГИСОГД НО).

Ряд представленных документов не содержит сведений об исполнении обязательных требований градостроительного законодательства, в частности ч. 6.1 ст. 57.3 ГрК РФ.

Так, при выдаче ГПЗУ не отражена на чертеже зона допускаемого строительства с минимальными отступами от границ участков по земельным участкам с кадастровыми номерами 52:21:00000155:3 (заявитель Щанкин Г.А., реестровый номер 30 за 2025 год), 52:21:00000153:16 (заявитель Лебедев Е.А., реестровый номер 37 за 2025 год), 52:21:00000058:2135 (заявитель

Николаева И.С., реестровый номер 57 за 2025 год), 52:21:00000058:2146 (заявитель Коробов А.А., реестровый номер 73 за 2025 год) и других.

При рассмотрении соответствующих заявлений выявлено нарушение установленных ч.7 ст. 57.3 ГрК РФ сроков направления запросов для установления возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Так, по земельному участку с кадастровым номером 52:21:00000151:1973 (заявитель Храмов Д.А., реестровый номер 20 за 2025 год) нарушены сроки направления запросов, запросы направлены 8 апреля 2025 г., тогда как заявление поступило 4 апреля 2025 г.

Аналогичная ситуация по земельным участкам с кадастровыми номерами 52:21:00000155:1398 (заявитель Решетникова Е.А., реестровый номер 24 за 2025 год), 52:21:00000153:273 (заявитель Лебедев Е.А., реестровый номер 38 за 2025 год), 52:21:00000255:1064 (заявитель Карпунина Н.П., реестровый номер 91 за 2025 год) и др.

Нет сведений о направлении запросов для установления возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по земельным участкам с кадастровыми номерами 52:21:00000164:618 (заявитель Зеленова О.Б., реестровый номер 19 за 2025 год), 52:21:00000206:20 (заявитель Тутина О.К., реестровый номер 25 за 2025 год), 52:21:00000233:1018 (заявитель Феднова Е.Г., реестровый номер 32 за 2025 год), 52:21:00000240:4 (заявитель Климов А.А., реестровый номер 76 за 2025 год) и др. В большинстве из указанных ГПЗУ отсутствуют ответы на направленные запросы.

При этом имеют место случаи, когда запросы для установления возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения направлялись раньше, чем поступило заявление о выдаче ГПЗУ: 52:21:00000163:2085 (заявитель Рогожин В.А., реестровый номер 82 за 2025 год).

Заявление о выдаче ГПЗУ по земельному участку с кадастровым номером 52:21:00000215:632 (заявитель Комитет управления муниципальным имуществом, реестровый номер 108 за 2025 год) поступило в администрацию г.о.г. Дзержинска 25 декабря 2025 г. Последний запрос для установления возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения направлен 20 января 2026 г., ГПЗУ выдан заявителю 2 февраля 2026 г.

В соответствии с Законом 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» размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности предусмотренных законодательством сведений, документов, материалов, а также предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области осуществляется Правительством Нижегородской области.

### **Нарушения по разделу 8:**

В отношении части градостроительных планов земельных участков имеет место нарушение сроков выдачи ГПЗУ, а также сроков направления запросов для установления возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, установленных ч.6 и ч.7 ст. 57.3 ГрК РФ.

В части градостроительных планов земельных участков на чертежах не отражена информация о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.

### 9. Комплексное развитие территории.

На основании 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» принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, указанных в пункте 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории в отношении территории городского округа города Дзержинска осуществляются Правительством Нижегородской области.

За отчетный период в отношении территории городского округа города Дзержинска Нижегородской области принято:

Постановление Правительства Нижегородской области от 27 ноября 2024 г. № 738 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах пр. Дзержинского, ул. Черняховского, ул. Чапаева, ул. Пирогова, ул. Матросова, ул. Студенческой в г.о.г. Дзержинск Нижегородской области»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 28 декабря 2024 г. №867 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в Нижегородской области, г.о.г. Дзержинск, между ш. Игумновское и автомобильной дорогой М-7 "Волга"»;

Постановление Правительства Нижегородской области от 12 февраля 2026 г. № 46 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах м-на Западный-3, пр. Циолковского и в границах ул. Гайдара, ул. Маяковского, бульвара Мира, ул. Бутлерова в г.о.г. Дзержинск Нижегородской области».

#### Нарушения по разделу 9:

Отсутствуют.

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

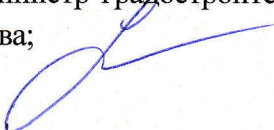
Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Подписи должностных лиц, проводивших проверку:

– председатель комиссии – министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Д.Д.Шунаева;



- заместитель министра градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области А.А.Ясенова; *Ясеня*
- начальник организационно-контрольного управления М.Е.Донцова; *Донцов*
- начальник управления по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры Н.Ю.Владимирская; *Владимирская*
- начальник управления архитектуры и градостроительства Н.А.Шабырова; *Шабыров*
- начальник отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ С.С.Лушина; *Лушин*
- консультант отдела по контролю за градостроительной деятельностью ОМСУ Н.М.Конева; *Конева*

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

С актом проверки ознакомлен(а), возражений не имеется, один экземпляр акта получил(а):

- глава города Дзержинска М.П.Клишков; *Клишков*
- заместитель главы администрации городского округа города Дзержинска А.А.Коронов; *Коронов*
- заместитель директора департамента градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации г.о.г. Дзержинска О.М.Кубовская; *Кубовская*

---

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица)

‘25 ’ марта 20 26 г.