



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

08 ИЮЛ 2021

№ в реестре

14503-330-004-01-06/102

**П Р И К А З**

15 июня 2021 г.

№ 07-01-06/102

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений  
в правила землепользования и застройки  
сельского поселения Афонинский сельсовет  
Кстовского района Нижегородской области**

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», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказов министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02 февраля 2021 г. № 07-01-06/07, 30 октября 2020 г. № 07-01-06/161, 28 июля 2020 г. № 07-01-06/110, протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 28 апреля 2021 г. № 78, от 02 марта 2021 г. № 75

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Афонинского сельсовета от 21 декабря 2017 г. № 97 (далее – Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета):

1.1. Изменить территориальную зону Т-4 – «Зона железной дороги» на территориальную зону П-5 – «Предприятия V класса вредности» для территории, ограниченной внешним контуром земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010040:4, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, согласно приложению к настоящему приказу.

1.2. Изменить предельный параметр «Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений» в отношении территориальных зон Ж-4 – «Застройка многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.)», Ж-4А – «Застройка многоэтажная многоквартирная (9 и выше эт.) проектная», О-1 – «Территория общепоселкового центра (зона деловой и коммерческой активности)», О-2 – «Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности)», О-2А – «территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная», О-4 – «Территория образовательных и воспитательных учреждений», О-4А – «Территория образовательных и воспитательных учреждений проектная», О-5А – «Территория спортивных сооружений проектная», установив минимальный отступ от красных линий магистральных улиц до границ земельного участка дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 10 м.

1.3. Дополнить статью 9 «Землепользование и застройка земельных участков на территории сельского поселения Афонинский сельсовет Кстовского района Нижегородской области», главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» пунктами 13 - 18 следующего содержания:

«13. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков или изменении вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях предоставления земельных участков собственникам таких объектов в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 39.3 и пунктом 9 части 2 статьи 39.6 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, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

14. Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». До 1 марта 2022 г. вид разрешенного использования «для ведения садоводства» (код 13.2) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

15. Реконструкция объектов капитального строительства, на земельных

участках указанных в части 13, 14 статьи 9 настоящих Правил, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом, установленным для конкретной территориальной зоны, или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

16. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам, нормам и правилам.

17. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

18. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не распространяются на объекты незавершенного жилищного строительства, признанные в порядке, установленном законодательством проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками и на земельные участки под такими объектами.»

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области.

2.2. Направить в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 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.

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

2.3. Обеспечить размещение информации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

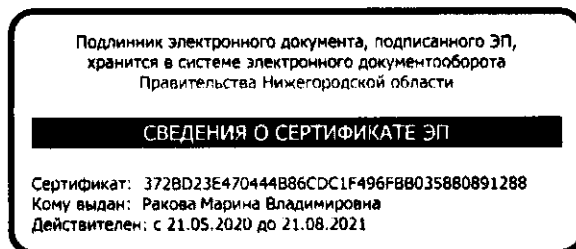
3. Рекомендовать администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета на официальном сайте администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



М.В.Ракова

Приложение  
к приказу министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 15 июня 2021 г. № 07-01-06/102

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета**  
**Кстовского муниципального района Нижегородской области,**  
**утвержденные решением сельского Совета Афонинского сельсовета от**  
**21 декабря 2017 г. № 97**

Изменение территориальной зоны Т-4 – «Зона железной дороги» на территориальную зону П-5 – «Предприятия V класса вредности» для территории, ограниченной внешним контуром земельного участка с кадастровым номером 52:26:0010040:4, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район.

