



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

08 НОЯ 2021

18064-330-001-01-061124

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

П Р И К А З

12 октября 2021 г.

№ 07-01-06/174

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
города Богородска Богородского
муниципального района Нижегородской
области**

В соответствии со статьями 8², 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 декабря 2020 г. № 07-01-06/202, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 19 августа 2021 г. № 83)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением Городской Думы города Богородска Богородского муниципального района Нижегородской области от 29 июня 2017 № 18 (далее – Правила землепользования и застройки города Богородска):

1.1. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-3 – «Для индивидуального жилищного строительства»

статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м;</p> <p>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м;</p> <p>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м;</p> <p>9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;</p> <p>2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированной жилой застройки, отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа)</p> <p>3) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) в отношении объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - не более 3 этажей;</p> <p>2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей*;</p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей;</p> <p>4) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей;</p> <p>5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 20%; 2) для блокированной жилой застройки – 80%; 3) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 4) для иных объектов капитального строительства 80%.
---	--	---

».

1.2. Изложить пункты 1-4 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-6 – «Застройка жилая смешанного типа (Ж-1, Ж-2, Ж-3) (исчезающая)» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м; 8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м; 9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 10) Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м; 2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированной жилой застройки, отступ

		от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа); 3) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) в отношении объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - не более 3 этажей; 2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей*; * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 3) для жилого многоквартирного дома не более 5 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства не более 5 этажей; 5) высота башен, шпилей, флагштоков – не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 20%; 2) для блокированной жилой застройки – 80%; 3) 40% для размещения жилого многоквартирного дома; 4) 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства; 5) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 6) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 7) 80% для иных объектов капитального строительства.

».

1.3. Изложить пункты 1-4 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-7 – «Застройка жилая смешанного типа (Ж-2, Ж-3)» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2500 кв. м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 5000 кв. м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов
---	--	--

		<p>дошкольного образования 1600 кв. м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>10) Максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;</p> <p>2) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированной жилой застройки, отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа);</p> <p>3) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) в отношении объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - не более 3 этажей;</p> <p>2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей*;</p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;</p> <p>3) для жилого многоквартирного дома не более 4 этажей;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства не более 4 этажей;</p> <p>5) высота башен, шпилей, флагштоков – не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 20%;</p> <p>2) для блокированной жилой застройки – 80%;</p> <p>3) 40% для размещения жилого многоквартирного дома;</p> <p>4) 60% в условиях реконструкции для жилищного строительства;</p> <p>5) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>6) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>7) 80% для иных объектов капитального строительства.</p>

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию Богородского муниципального округа 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».

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

3. Рекомендовать администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки города Богородска на официальном сайте администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр

М.В.Ракова

