



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

08 НОЯ 2021

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

П Р И К А З

12 октября 2021 г.

№ 07-01-06/175

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Безводнинский
сельсовет Кстовского 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. № 07-01-06/199, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 26 мая 2021 г. № 79)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Безводнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Безводнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 12 октября 2017 № 123 (далее – Правила землепользования и застройки Безводнинского сельсовета):

1.1. Изложить пункты 1-4 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1 – «Территория жилой индивидуальной малоэтажной застройки с приусадебными участками (1-3 эт.)», Ж-1А – «Территория жилой индивидуальной малоэтажной застройки с приусадебными участками (1-3 эт.) проектная» 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:</p> <p>1.1. при отсутствии центральных коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 500 кв. м.;</p> <p>1.2. при наличии центральных коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 450 кв. м.;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м.;</p> <p>3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 800 кв. м.;</p> <p>4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м.;</p> <p>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.;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 500 кв.м</p> <p>7) 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) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 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) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;</p> <p>4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p> <p>5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.</p> |
| 3 | Предельное количество этажей | <p>1) для индивидуального жилого дома 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 здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения объектов здравоохранения; 3) 80% для размещения блокированной жилой застройки. 4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению |
|---|--|---|

».

1.2. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-2 – «Территория жилой малоэтажной многоквартирной застройки (2-4 эт.)» 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 - 500 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) 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; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 1) 5 со стороны улиц; 2) 3 метра со стороны проезда; 3) 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 | Предельное количество этажей | 1) для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажей (включая мансардный); 2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей** 3) для иных объектов капитального строительства - 3 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 80% для размещения блокированной жилой застройки. 3) 40% для иных объектов капитального строительства |
| 5 | Иные параметры | Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: Магазин не более 150 кв. м. торговой площади; общественное питание не более 25 мест; гостиница не более 25 мест |

*Примечание: ** - 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*

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию Безводнинского 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».

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

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области:

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

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

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

Министр

М.В.Ракова

