



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

П Р И К А З

16 ноября 2021 г.

№ 07-01-06/188

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Большеельнинский
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. № 07-01-06/197, 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 сельского поселения Большеельнинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Большеельнинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 30 марта 2017 № 138 (далее – Правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета):

1.1. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-1 – «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная

жилая с приусадебными участками» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилая зона» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>и минимальная ширина земельных участков:</p> <p>а) с кирпичными домами - 18 м, б) с деревянными домами - 20 м.</p> <p>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 200 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 1000 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования – 1600 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 2000 кв.м; 9) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома - 1500 кв.м. 10) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м; 13) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м; 14) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м; 15) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельных участков до основного строения (стены жилого дома) - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 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) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений и сооружений:</p>

		<p>а) 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) 15 м до зданий поликлиник;</p> <p>4) 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;</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 2 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 дошкольного образования не более 3 этажей;</p> <p>4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей;</p> <p>5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей;</p> <p>6) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>7) для общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 60% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 80% для размещения блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 70% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) 40% для размещения объектов культового назначения;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>

».

1.2. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-1А – «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками/ проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилая зона» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>минимальная ширина земельных участков:</p> <p>а) с кирпичными домами - 18 м,</p> <p>б) с деревянными домами - 20 м.</p> <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 - 1500 кв. м;</p> <p>3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 200 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 200 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, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования –1600 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 2000 кв.м;</p> <p>9) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома - 1500 кв.м.</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м.;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м;</p> <p>15) максимальный и минимальный размеры земельного участка для иных объектов не подлежат установлению</p> <p>16) максимальная торговая площадь магазина – 500 кв.м.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ земельных участков 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) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:</p> <p>а) 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) 15 м до зданий поликлиник;</p> <p>4) 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;</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки - с учетом линии регулирования застройки</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</p>

		<p>планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;</p> <p>3) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей;</p> <p>4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей;</p> <p>5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей;</p> <p>6) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>7) для общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 60% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 80% для размещения блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 70% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) 40% для размещения объектов культового назначения;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>

».

1.3. 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-2 – «Застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.)», Ж-2А – «застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.) / проектная» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилая зона» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 1000 кв.м;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м;</p> <p>3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования – 1600 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 200 кв.м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв.м.;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для предприятий общественного питания – 200 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения - 200 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для магазина - 200 кв.м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для размещения гаража - 30 кв. м;</p> <p>11) максимальный размер земельного участка для размещения гаража - 72 кв. м;</p>
---	--	--

		12) максимальный размер земельного участка для рынка - 20000 кв.м.; 13) максимальный и минимальный размеры 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 6 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 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) Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 6 м при осуществлении нового строительства; б) 15 м до зданий поликлиник; 4) 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; При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки – с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 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 объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 4) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 6) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 60% для размещения жилого дома; 2) 80% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 70% для размещения объектов дошкольного образования; 4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) 40% для размещения объектов культового назначения; 6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию Большеельнинского 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 Большеельнинского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

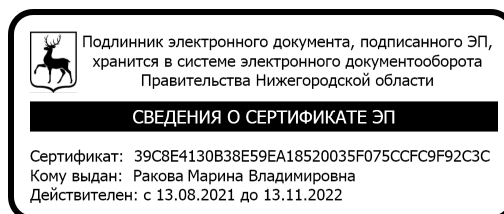
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Большеельнинского сельсовета на официальном сайте администрации Большеельнинского 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