



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

П Р И К А З

15 сентября 2021 г.

№ 07-01-06/155

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Алешковский сельсовет
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 25 декабря 2020 г. № 07-01-06/208, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 23 июля 2021 г. № 82)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Алешковский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Алешковского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 27 июня 2017 № 10 (далее – Правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета):

1.1. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-1А – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

проектная» статьи 39 «Градостроительные регламенты для жилых зон» главы 10 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства» 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 - 200 кв. м;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 5000 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 - 50 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 объектов дошкольного образования 1600 кв.м;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер приквартирного земельного участка - 30 кв.м;</p> <p>9) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м;</p> <p>10). для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) 5м со стороны улиц;</p> <p>2) 3м со стороны проезда;</p> <p>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)</p>
3	Предельное количество этажей, высота зданий.	<p>1) 3 этажа;</p> <p>2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей**</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) 80% для размещения блокированной жилой застройки;</p> <p>3) 40% для иных объектов капитального строительства</p>
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Иные показатели по параметрам застройки зоны: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования;</p> <p>- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов</p>

	использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. - требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота, должна быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.
--	--

*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*

».

1.2. Изложить таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-2 – «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки», Ж-2А – «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки проектная» статьи 39 «Градостроительные регламенты для жилых зон» главы 10 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства» 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 - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 5000 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) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер приквартирного земельного участка -30 кв.м. 7) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м; 8) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений,	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м 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

	сооружений	блокированной застройки 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа)
3	Предельное количество этажей, высота здания	1) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - 4 этажа (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) 30% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка; Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. - требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота, должна быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

*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 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 Алешковского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

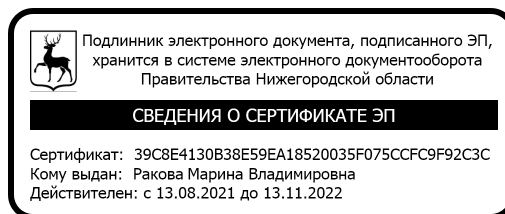
3. Рекомендовать администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Алешковского сельсовета 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