



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

П Р И К А З

11 октября 2021 г.

№ 07-01-06/169

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Чернышихинский
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 23 декабря 2020 г. № 07-01-06/187, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 28 апреля 2021 г. № 78)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Чернышихинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Чернышихинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 26 июля 2017 г. № 10 (далее – Правила землепользования и застройки Чернышихинского сельсовета), изложив таблицу «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1 – «Зона застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками», Ж-1А – «Зона

застройки малоэтажная индивидуальная жилая с приусадебными участками (проектная)» статьи 38 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» 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 для размещения индивидуального жилого дома - 500 кв. м;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;</p> <p>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м;</p> <p>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 500 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 фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв. м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв. м.;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв. м.;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв. м.;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв. м.</p> <p>12) 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 и эксплуатации 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) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.</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) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.</p> <p>4) 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>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>

		2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 2 этажей. 8) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
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 размещения объектов дошкольного образования; 4) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.

*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 Чернышихинского 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 Чернышихинского 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 Чернышихинского сельсовета в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

Министр

М.В.Ракова

