



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

П Р И К А З

12 октября 2021 г.

№ 07-01-06/176

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Афонинский 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. № 07-01-06/201, 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 Афонинский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 декабря 2017 № 97 (далее – Правила землепользования и застройки Афонинского 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 – «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная жилая с приусадебными участками», Ж-1А – «Застройка

малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная с приусадебными участками проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки размещения жилых зон)» статьи 41 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» 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	<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 - 500 кв. м;</p> <p>4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м;</p> <p>5) минимальная ширина земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – не менее 13 метров;</p> <p>6) 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>7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта - 1500 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для 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 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) Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий строений и сооружений со стороны улицы - 5 м, со стороны проезда – 3 м (при осуществлении нового строительства);</p> <p>4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки;</p> <p>5) минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений для иных объектов – 3 м.</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</p>

		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 здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для магазинов не более 3 этажей;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения объектов здравоохранения; 3) 80% для размещения блокированной жилой застройки. 4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению

».

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-2 – «Застройка малоэтажная многоквартирная (2-4 эт.)» статьи 41 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» 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) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – 1000 кв.м; 2) 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; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 18 кв.м; 6) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 30 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для магазина 500 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации блокированной жилой застройки, отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома

	участков до зданий, строений, сооружений	<p>блокированной застройки 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа);</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</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 жилого многоквартирного дома не более 4 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 2 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов общеобразовательного назначения не более 2 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>6) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>7) для гостиницы не более 3 этажей;</p> <p>8) для общественного питания не более 3 этажей;</p> <p>9) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>10) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 40% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) 40% для размещения объектов здравоохранения;</p> <p>5) 80% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению</p>

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

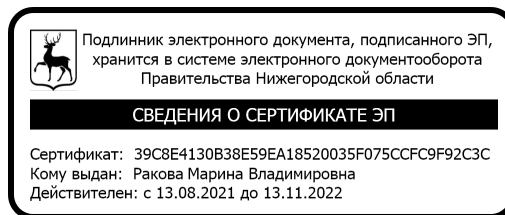
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области:

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

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