Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

П Р И К А З

16 марта 2022 г. № 07-01-03/17

г. Нижний Новгород

Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Слободской сельсовет
Кстовского муниципального района
Нижегородской области

В соответствии со статьями 8^2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2^1 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. № 07-01-06/191, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 28 января 2022 г. № 89)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Слободской сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Слободского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 21 ноября 2017 № 82 (далее – Правила землепользования и застройки Слободского 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 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-1А «Проектная зона застройки индивидуальными жилыми

домами» статьи 41 «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 -600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1000 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м; 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; 6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 1500 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для магазина - 1000 кв. м
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	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; 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 границы земельного участка до зданий строений и сооружений со стороны улицы - 5 м**,** со стороны проезда – 3 м (при осуществлении нового строительства); 4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки; 5) минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений для иных объектов – 3 м.
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 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 здравоохранения не более 2 этажей. 4) для магазинов не более 2 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения объектов здравоохранения; 3) 80% для размещения блокированной жилой застройки; 4) 60% для размещения магазина; 5) 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-5 – «Малоэтажная жилая застройка (2-3 эт.)» статьи 41 «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) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – 600 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; 4) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 2400 кв. м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м.; 6) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 30 кв. м; 7) минимальный размер земельного участка для магазина 1000 кв. м; 8) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв. м; 10) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 600 кв. м; 11) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 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); 2) 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); 3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м; 4) в границах реконструируемой застройки с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого многоквартирного 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 2 этажей. 4) для объектов общеобразовательного назначения не более 2 этажей. 5) для объектов здравоохранения не более 3 этажей. 6) для магазинов не более 2 этажей;

		7) для гостиницы не более 3 этажей; 8) для общественного питания не более 2 этажей. 9) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 10) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 40% для размещения объектов здравоохранения; 5) 80% для размещения блокированной жилой застройки; 6) 60% для размещения магазинов, объектов бытового обслуживания, общественного питания, гостиниц.

».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ в администрацию 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 Слободского 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 Слободского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 39C8E4130B38E59EA18520035F075CCFC9F92C3C
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 13.08.2021 до 13.11.2022