



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
08 НОЯ 2021

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

П Р И К А З

12 октября 2021 г.

№ 07-01-06/173

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Дуденевский 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. № 07-01-06/206, 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 Дуденевский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дуденевского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 14 марта 2013 № 9 (далее – Правила землепользования и застройки Дуденевского 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 35 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» главы 8 «Зоны с особыми условиями использования территории» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных 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 – 3000 кв.м;</p> <p>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 3000 кв.м;</p> <p>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 200 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) для иных объектов максимальный/минимальный размеры земельных участков не подлежат установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий;</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>
3	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений	<p>1) не более 3 этажей;</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) 30% для иных объектов.</p>
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	<p>- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 1 участок;</p> <p>- 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 2 м;</p>

строительства	- 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 смешанной застройки индивидуальными, блокированными и многоквартирными жилыми домами не выше 4-х этажей», Ж-2А – «Зона смешанной застройки индивидуальными, блокированными и многоквартирными жилыми домами не выше 4-х этажей проектная» статьи 35 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» главы 8 «Зоны с особыми условиями использования территории» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» в следующей редакции:

«

1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе его площадь	<ol style="list-style-type: none"> 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 200 кв.м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 3000 кв.м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 3000 кв.м; 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 200 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 объектов дошкольного образования – 1600 кв.м; 7) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения – 6000 кв.м; 8) для иных объектов максимальный/минимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий; 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	Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений	1) для малоэтажного многоквартирного жилого дома – 4 этажа (включая мансардный); 2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей**; 3) для иных объектов – 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.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка; - 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 2 м; - 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 Дуденевского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

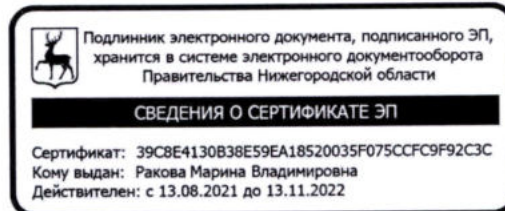
3. Рекомендовать администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области:

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

3.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Дудневского 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