



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
09 ДЕК 2021

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

№ в реестре
18621-330-004-01-06/185

П Р И К А З

16 ноября 2021 г.

№ 07-01-06/185

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Каменский 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. № 07-01-06/205, 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 Каменский сельсовет Богородского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Каменского сельсовета Богородского муниципального района Нижегородской области от 11 октября 2017 г. № 37 (далее – Правила землепользования и застройки Каменского сельсовета):

1.1. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны Ж – «Зона жилой застройки» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» строки следующего содержания:

«В градостроительном регламенте указанной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе не устанавливаются следующие параметры:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

1.2. Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны О – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» статьи 41 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» части III «Градостроительные регламенты» строки следующего содержания:

«В градостроительном регламенте указанной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе не устанавливаются следующие параметры:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

1.3. Дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны Ж – «Зона жилой застройки» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» таблицей следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) 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; 2) для иных объектов капитального строительства - 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) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей,	1) для блокированного жилого дома не более 3 этажей*; * - показатель по предельному количеству этажей включает все

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	высота зданий.	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) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 80% для размещения блокированной жилой застройки; 2) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.

».

1.4. Дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны О – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» статьи 41 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» части III «Градостроительные регламенты» таблицей следующего содержания:
«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) 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; 2) для иных объектов капитального строительства - 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) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей, высота зданий.	3) 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; 4) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 80% для размещения блокированной жилой застройки; 2) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.

».

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 Каменского 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 Каменского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

