



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

П Р И К А З

г. Нижний Новгород

№ _____

**Об утверждении изменений
в правила землепользования и застройки
Афонинского сельсовета Кстовского
муниципального района Нижегородской
области, утвержденные решением сельского
Совета Афонинского сельсовета
от 21 декабря 2017 г. № 97**

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 решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 16 сентября 2020 г. № 70)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Афонинского сельсовета от 21 декабря 2017 г. № 97 (далее – Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета):

1.1. Установить подзону «Ж-1А (ББ)» для территориальной зоны Ж-1А - «Застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная с приусадебными участками проектная (1-3 эт. - инвестиционные площадки размещения жилых зон)» (далее - подзона) для земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0010008:15, 52:26:0010008:3841, 52:26:0010008:3842, 52:26:0010008:3843, 52:26:0010008:3844, 52:26:0010008:3845, 52:26:0010008:3846, 52:26:0010008:3847, 52:26:0010008:3848, 52:26:0010008:3849, 52:26:0010008:3850, 52:26:0010008:3851, 52:26:0010008:3852, 52:26:0010008:3853, 52:26:0010008:3854, 52:26:0010008:3855, 52:26:0010008:3856, 52:26:0010008:3857, 52:26:0010008:3858, 52:26:0010008:3859, 52:26:0010008:3860, 52:26:0010008:3861, 52:26:0010008:3862, 52:26:0010008:3863, 52:26:0010008:3864, расположенных по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, д. Афонино согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. Статью 41 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» и таблицей «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» подзоны «Ж-1А (ББ)» для территориальной зоны «Ж-1А - застройка малоэтажная (1-2 эт.) индивидуальная с приусадебными участками проектная (1-3 эт. - инвестиционные площадки размещения жилых зон)» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе администрации 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».

3. Рекомендовать администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. 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.

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

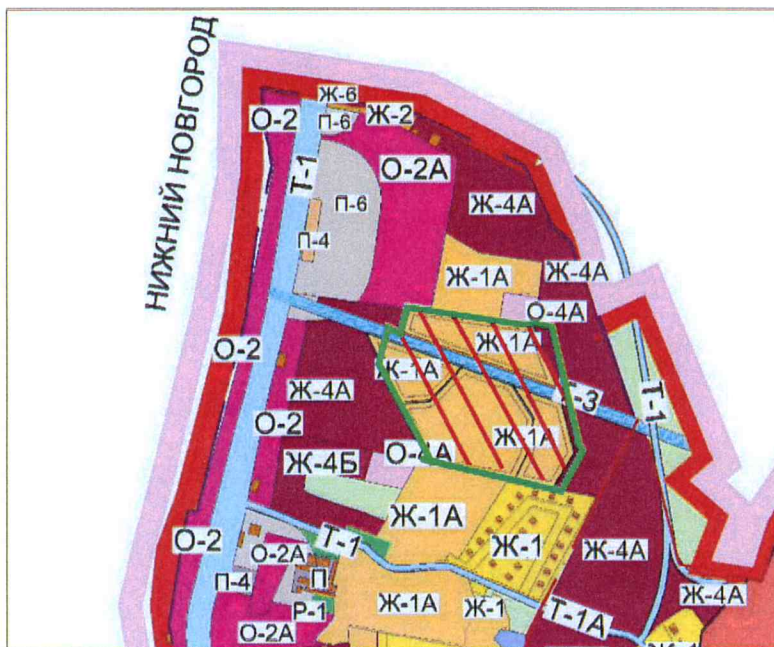
3.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Афонинского сельсовета на официальном сайте администрации Афонинского сельсовета Кстовского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр

М.В.Ракова

Приложение к приказу
министерства градостроительной
деятельности и развития
агломераций Нижегородской области
№ 07-01-06/___ от _____ 2020 г.



 Ж-1А (ББ) – подзона блокированной застройки

Ж-1А (ББ) – подзона территориальной зоны Ж-1А застройка малоэтажная (1-2 эт.)
индивидуальная с приусадебными участками проектная (1-3 эт. – инвестиционные площадки
размещения жилых зон)

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора)
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного установлены в статье 49 настоящих Правил		
Условно разрешённые виды разрешенного использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 500 кв. м	4.4

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 66 кв. м* на один блок. 2) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 500 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 5000 кв. м
2	Минимальный	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>блокированных 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 границы земельного участка до зданий строений и сооружений со стороны улицы - 5 м, со стороны проезда – 3 м (при осуществлении нового строительства);</p> <p>3) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки;</p> <p>4) минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений для иных объектов – 3 м.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) 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>Для иных объектов не устанавливается.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 60% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>2) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению</p>
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1А (ББ): радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования</p> <p>1) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков блокированного жилого дома вдоль улиц (проездов) – 1,6 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций;</p> <p>2) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка блокированного жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания. Высота таких построек не должна быть более 7 метров;</p> <p>3) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров;</p> <p>4) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя;</p> <p>5) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала;</p> <p>6) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада блокированного жилого дома, за исключением гаражей для легковых</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		автомобилей* 7) только 10% земельных участков от общего количества земельных участков на данной территории могут иметь площадь от 66 до 100 кв.м., и 90% земельных участков от общего количества земельных участков минимальная площадь должна быть не менее 100 кв.м. 8) для иных объектов не подлежит установлению