



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
30 МАЙ 2022

№ в реестре  
10244-330-004-0403/40

**П Р И К А З**

29 апреля 2022 г.

№ 07-01-03/40

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2<sup>1</sup> 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. № 07-01-06/198, решения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области (протокол от 2 марта 2022 г. № 90)

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ближнеборисовский сельсовет Кстовского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Ближнеборисовского сельсовета Кстовского муниципального района Нижегородской области от 27 декабря 2013 № 142 (далее – Правила землепользования и застройки Ближнеборисовского 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 для индивидуального жилищного строительства», Ж-1А «Зона для индивидуального жилищного строительства проектная» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>и</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м;</li> <li>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;</li> <li>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м;</li> <li>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 400 кв. м;</li> <li>5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;</li> <li>6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</li> <li>7) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м;</li> <li>8) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного хозяйства – 400 кв. м;</li> <li>9) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного хозяйства – 1500 кв. м;</li> <li>10) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв. м;</li> <li>11) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;</li> <li>12) минимальный размер земельного участка для прочих объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м;</li> <li>13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</li> </ol>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м; со стороны проездов – не менее чем 3 м; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;</li> <li>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);</li> <li>3) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.</li> </ol>
3	Предельное количество этажей	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) в отношении объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства - не более 3 этажей;</li> <li>2) для блокированного жилого дома не более 3 этажей*;</li> </ol>

		<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 общеобразовательного назначения не более 4 этажей;</p> <p>4) для жилого многоквартирного дома не более 4 этажей;</p> <p>5) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей;</p> <p>6) для объектов здравоохранения не более 3 этажей;</p> <p>7) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м</p> <p>8) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного хозяйства - 20%;</p> <p>2) для блокированной жилой застройки - 80%;</p> <p>3) для жилого многоквартирного дома - 40%;</p> <p>3) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.</p>

».

1.2. 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-2 – «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки», Ж-2А – «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки проектная» статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«

1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	<p>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м;</p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;</p> <p>3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м;</p> <p>4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 400 кв. м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>7) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Минимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 400 кв.м;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного хозяйства – 400 кв. м;</p> <p>9) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного</p>
---	--	---

		<p>хозяйства – 1500 кв. м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения 200 кв. м;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для прочих объектов общеобразовательного назначения 6000 кв. м;</p> <p>13) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит 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; со стороны проездов – не менее чем 3 м; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы – 4 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) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) в отношении объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства - не более 3 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 общеобразовательного назначения не более 4 этажей;</p> <p>4) для жилого многоквартирного дома не более 4 этажей;</p> <p>5) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей;</p> <p>6) для объектов здравоохранения не более 3 этажей;</p> <p>7) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м;</p> <p>8) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей;</p> <p>9) высота башен, шпилей, флагштоков – не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения огородничества, для ведения садоводства, для ведения дачного хозяйства - 20%;</p> <p>2) для блокированной жилой застройки – 80%;</p> <p>3) для жилого многоквартирного дома – 40%;</p> <p>3) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) 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 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 Ближнеборисовского 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 Ближнеборисовского сельсовета в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

