



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

13 ЯНВ 2025

24323-330-004-01-03/102

П Р И К А З

27 ноября 2024 г.

№ 07-01-03/102

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области применительно к населенным
пунктам, входящим в состав
административно-территориального
образования Афонинский сельсовет,
входящего в состав Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области, и территории Кстовского
муниципального округа Нижегородской
области за границами этих населенных пунктов,
утвержденные приказом министерства
градостроительной деятельности и развития
агломераций Нижегородской области
от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/154**

В соответствии со статьями 8², 32, 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, постановлением Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2022 г. № 257 «Об установлении случаев утверждения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, а также

внесения изменений в них без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 ноября 2024 г. № 07-01-02/35 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/154», протоколом заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 14 ноября 2024 г. № 139

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/154 (далее - Правила землепользования и застройки), предусматривающие:

1.1. Установление на Карте градостроительного зонирования с отображением границ подзон территориальных зон Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет,

входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов статьи 11¹ части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны Ж-1.2 - подзона территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении территории, расположенной северо-восточнее д. Кузьминка Кстовского муниципального округа.

1.2. Изложение строки «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» таблицы статьи 13 «Перечень территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» в новой редакции.

1.3. Дополнение статьи 14 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны Ж-1.2 - подзона территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» 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, в течении пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

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 изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной

информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

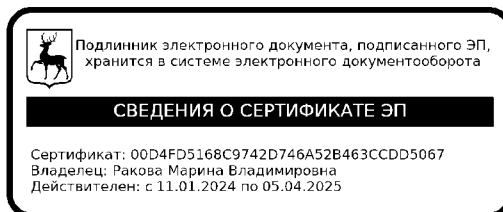
3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



М.В.Ракова

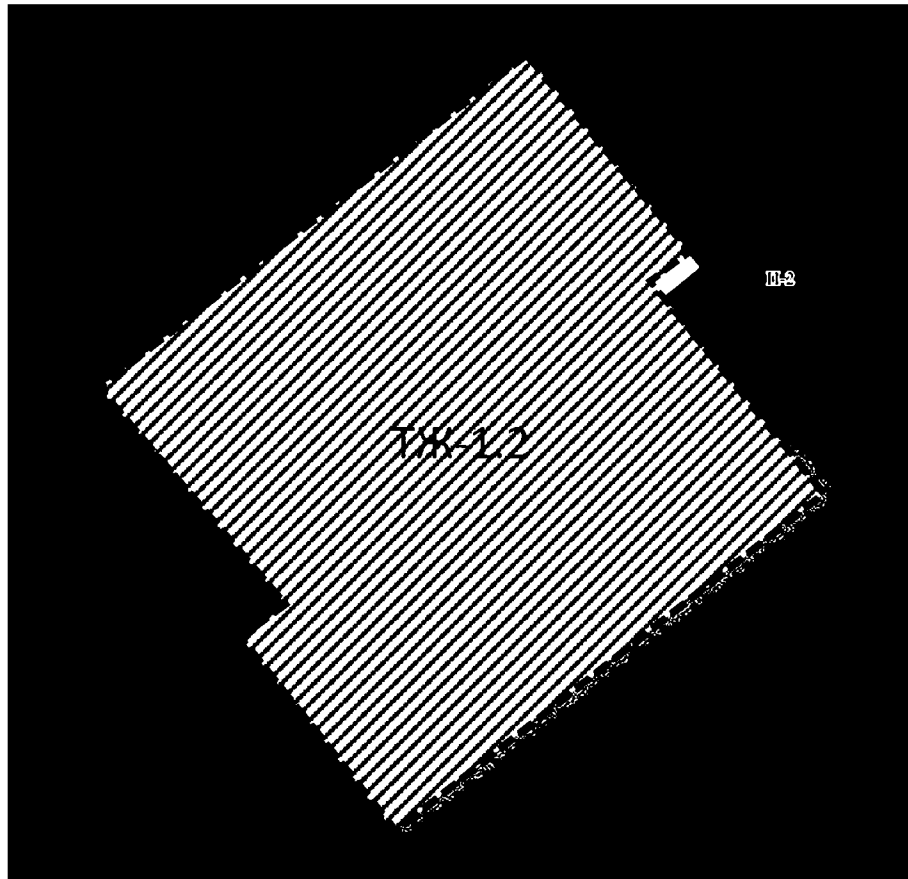
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 ноября 2024 г. № 07-01-03/102

ИЗМЕНЕНИЯ


в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2022 г. № 07-01-03/154

1. На Карте градостроительного зонирования с отображением границ подзон территориальных зон Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к населенным пунктам, входящим в состав административно-территориального образования Афонинский сельсовет, входящего в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, и территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области за границами этих населенных пунктов статьи 11¹ части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону Ж-1.2 - подзона территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении территории, расположенной северо-восточнее д. Кузьминка Кстовского муниципального округа, в следующих границах:

«



Условные обозначения:

 Ж-1.2 - подзона территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

».

2. Строку «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» таблицы статьи 13 «Перечень территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1.1 Ж-1.2
-----	--	----------------

».

3. Статью 14 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны Ж-1.2 - подзона территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

«

Подзона Ж-1.2 территориальной зоны Ж-1 застройки индивидуальными жилыми домами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			минимальная			максимальная			этажность	высота, м			
			длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Основные виды разрешенного использования													
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	*	15	500	*	*	2000	3	*	20	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	*	15	1000	*	*	2500	3	*	20	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	*	*	*	*	*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	*	*	*	*	*	*	*	*	60	*	Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	*	*	*	*	*	*	5	*	*	*	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 10 м
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	*	*	200	*	*	*	*	*	*	*	*
Условно разрешенные виды использования													
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	*	*	300	*	*	*	3	*	80 на блок	3 м; 0 м (без отступа) от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. 3. Максимальное количество блоков 10
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	*	*	800	*	*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных	3.7.1	*	*	*	*	*	*	*	*	80	*	1. Минимальный отступ от красных

	обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)												линий 5 м при осуществлении нового строительства. 2. Минимальны процент озеленения земельного участка - 15%
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	*	*	800	*	*	*	2	*	80	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная общая площадь магазина 600 кв. м
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	*	*	800	*	*	*	3	*	80	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования													
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».