Сельский Совет Арефинского сельсовета
Вачского муниципального района
Нижегородской области
РЕШЕНИЕ

09.01.2020 № 1

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в Арефинском сельсовете

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Арефинского сельсовета Вачского района Нижегородской области, на основании заключения комиссии по землепользованию и застройке в Арефинском сельсовете по результатам публичных слушаний от 18.12.2019 года,

сельский Совет решил:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Арефинский сельсовет Вачского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Арефинского сельсовета от 01.09.2014 г. №32 (с изменениями, утвержденными приказом Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 26.12.2016 года №07-09/134 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в Арефинском сельсовете, утвержденные решением сельского Совета Арефинского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 01.09.2014 года №32», решением сельского Совета Арефинского сельсовета от 24.07.2017 года №20 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в Арефинском сельсовете», решением сельского Совета Арефинского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 08.06.2018 г. № 17, решением сельского Совета Арефинского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 06.05.2019 г. № 19, решением сельского Совета Арефинского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 10.06.2019 года №25):

В зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами изложить таблицу Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующей редакции:

«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) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **400 кв. м;** 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - **2500 кв.** м; 3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - **5000 кв. м;** 4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства **не подлежит установлению;** 5) **минимальный размер при предоставлении земельного участка для хозяйственных построек(сараи, бани)не подлежит установлению;** максимальный размер при предоставлении земельного участка для хозяйственных построек(сараи, бани) 50 кв.м 6) **минимальный и максимальный размер при предоставлении земельного участка для гаражей от 20 кв.м до 100 кв.м.** 7) максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров - 200 кв.м. 8) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 300 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 3000 кв.м 9) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест - **40 кв.м/место;** от 100 до 150 мест-**35 кв.м/место;** свыше 150 мест - **30 кв.м/место.** 10) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 11) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся - **50 кв.м на одного учащегося;** от 600 до 800 учащихся - **40 кв.м на одного учащегося;** свыше 800 учащихся - **33 кв.м на одного учащегося.** 12) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1)в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных 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;** 2) Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: 1) 5 м при осуществлении нового строительства;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) в отношении иных объектов капитального строительства не подлежит установлению. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1) для индивидуального 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 на2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные); 2) для объектов дошкольного образования **не более 3 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения **не более 4 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения **не более 3 этажей,** если иное не установлено техническими регламентами; 5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) **20%** для размещения индивидуального жилого дома; 2) **30%** для размещения объектов дошкольного образования; 3) **40%** для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) 50% для размещения блокированной жилой застройки. 5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.

2. Обнародовать настоящее решение на территории Арефинского сельсовета и разместить на официальном сайте администрации Арефинского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в законную силу после его обнародования в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Комиссию по землепользованию и застройке в Арефинском сельсовете.

Глава местного самоуправления Н.С. Смирнова