



СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ЧУЛКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ВАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От 27.10.2020 г.

№ 13

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в Чулковском сельсовете Вачского муниципального района Нижегородской области

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 Чулковского сельсовета Вачского района Нижегородской области, на основании заключения комиссии по землепользованию и застройке в Чулковском сельсовете по результатам публичных слушаний от 22.10.2020 г.,

сельский Совет решил:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки в Чулковском сельсовете, утвержденные решением сельского Совета Чулковского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 17 ноября 2014 года №21 (с изменениями, утвержденными Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 26.12.2016 г. №07-09/138, решением сельского Совета Чулковского сельсовета Вачского муниципального района Нижегородской области от 20.07.2017 г. № 19):

1.1. 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;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>5) Максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров- 200 кв. м;</p> <p>6) 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</p> <p>7) 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.</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>9) 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.</p> <p>10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p> <p>11) минимальный и максимальный размер земельного участка для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений- 5-100 кв.м.; для хозяйственных построек (сарай, бани)- 10-100 кв.м.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>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;</p> <p>2) Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:</p> <p>1) 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>2) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования;</p> <p>2) в отношении иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>1) для индивидуального 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 (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);</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не подлежат</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		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 Чулковского сельсовета.

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 Чулковском сельсовете.

Глава местного самоуправления



Н.Н. Спиридонова

