

# СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ЧУЛКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

# ВАЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

## 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**;  5) Максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров- 200 кв. м;  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  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.  8) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;  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.  10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.  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 (сараи, бани)- 10-100 кв.м.** |
| 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; 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 подлежат 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