

## Внесение изменений в ПЗЗ

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 23.1 Закона Нижегородской области 37-3 от 8 апреля 2008г. «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Думы города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 21.03.2018 № 17, следующие изменения:

1.1. В статье 43. Градостроительные регламенты для рекреационных зон таблицу «Основные виды использования» Р-2 – зона природных ландшафтов - леса дополнить видом использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей	13.2

1.2. В статье 43. Градостроительные регламенты для рекреационных зон таблицу

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв. м</b> ; 2) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв. м</b> ; 3) минимальная площадь индивидуального садового участка принимается <b>не менее - 600 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки)</b> – для незастроенной территории

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		в пределах проектируемой квартальной застройки; - <b>400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки)</b> – для застроенной территории в пределах существующей квартальной застройки; 4) максимальная площадь индивидуального садового участка принимается <b>не более 1000 кв.м</b> ; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять: до садового дома- <b>3 м</b> ; до других построек - <b>1 м</b> ; до стволов высокорослых деревьев - <b>4 м</b> , среднерослых - <b>2 м</b> . 2 ) для иных объектов: со стороны улиц – <b>не менее чем 5 м</b> , со стороны проездов – <b>не менее чем 3 м</b> , от других границ земельного участка – <b>не менее 3 м</b> . при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	<b>не более 3 этажей</b> для садового дома, <b>не более 1 этажа</b> для других строений.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<b>15%</b> для садовых земельных участков. Для иных не должны превышать <b>10 %</b> от площади зоны.
5	Иные показатели	Для ведения садоводства: ограждения должны быть сетчатые или решетчатые <b>высотой 1,5 м</b> . Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов;

1.3. В статье 44. Градостроительные регламенты для зоны сельскохозяйственного использования СХ –пашня, луг - таблицу «Основные виды разрешенного использования» Зоны сельскохозяйственного использования СХ –пашня, луг дополнить видом использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> , хозяйственных построек и гаражей	13.2
---------------------	---	------

1.4. В статье 44. Градостроительные регламенты для зоны сельскохозяйственного использования таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь индивидуального садового участка принимается <b>не менее - 600 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки)</b> – для незастроенной территории в пределах проектируемой квартальной застройки; - <b>400 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки)</b> – для застроенной территории в пределах существующей квартальной застройки; 2) максимальная площадь индивидуального садового участка принимается <b>не более 1000 кв.м.</b> , 3) для других не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до садового дома - <b>3 м</b> ; до других построек - <b>1 м</b> ; до стволов высокорослых деревьев - <b>4 м</b> , среднерослых - <b>2 м</b> .; 2) до иных объектов: до стен зданий, строений, сооружений иных должны составлять со стороны улиц – <b>не менее чем 5 м</b> для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – <b>не менее чем 3 м</b> для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – <b>не менее 3 м</b> до основных зданий, <b>не менее 1 м</b> до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 3) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент	15% для ведения садоводства,

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	застройки в границах земельного участка	для других не более 60 %.
5	Иные показатели	Для ведения садоводства:  ограждения должны быть сетчатые или решетчатые <b>высотой 1,5 м</b> . Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов;