1. **Выписка из Правил землепользования и застройки городского округа город Шахунья Нижегородской области о предельных (минимальные и (или) максимальные) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-3 – 2 страницы.**

**Ж – 3. Зона малоэтажной смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной смешанной застройки выделена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных и малоэтажных жилых домов с участками, этажностью не выше 3-х с минимально разрешенным набором услуг местного значения, а также многоквартирных жилых домов не выше 3-х этажей. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

**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** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) Минимальный размер земельного участка для размещения жилого дома – 500 кв. м;  2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв. **м**;  3) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 5000 кв. м;  4) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 500 кв. м;  5) максимальная площадь земельного участка для размещения одного блока блокированного жилого дома – **150 кв. м**. Максимальное количество блоков – **10**;  6) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования – **1600 кв. м**;  7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта – 2000 кв. м;  8) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения – **6000 кв. м**;  9) минимальный размер земельного участка для магазина – 100 кв. м;  10) минимальный размер земельного участка для гостиницы – 1000 кв. м;  11**)** минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания – 560 кв. м;  12) минимальный размер земельного участка для объектов спорта – 200 кв. м;  13) максимальные и минимальные размеры земельных участков для ведения огородничества и ведения садоводства устанавливаются в соответствии с требованиями Закона Нижегородской области от 14.07.2003 №58-З «О нормах предоставления земельных участков на территории Нижегородской области»;  14) 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 границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений – 3 м;  3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до зданий строений и сооружений - **5 м** при осуществлении нового строительства.  При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки. |
| 3 | Предельное количество этажей | 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 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);  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 магазинов – не более 3 этажей;  6) для гостиницы – не более 3 этажей;  7) для общественного питания – не более 2 этажей;  8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1) **60%** – 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 максимальный процент застройки не подлежит установлению. |