

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****КРАСНОАРМЕЙСКИ РАЙОНĔ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА** **КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН** |
| **АЛМАНЧ ЯЛ** **ПОСЕЛЕНИЙĔН АДМИНИСТРАЦИЙĔ****ЙЫШĂНУ** Алманч сали**2018.10.01 80 №** |  **АДМИНИСТРАЦИЯ АЛМАНЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**ПОСТАНОВЛЕНИЕ село Алманчино**01.10.2018 № 80** |

**О проведении публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов о внесении изменений в решение Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения от 30.05.2017 № С-20/2 «Об утверждении Правил землепользования застройки Алманчинского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алманчинского сельского поселения Красноармейского района, администрация Алманчинского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения о внесении изменений в решение Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения от 30.05.2017 № С-20/2 «Об утверждении Правил землепользования застройки Алманчинского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики», в 10 часов 00 минут 24 октября 2018 года в здании администрации Алманчинского сельского поселения.

 2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Алманчинский вестник».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Алманчинского

сельского поселения В.В. Долгов

ПРОЕКТ

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения от 30.05.2017 № С-20/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алманчинского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики »**

В соответствии со статьями 33,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации,

**Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения Красноармейского района р е ш и л о:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения от 30.05.2017 № С-20/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алманчинского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики» следующие изменения:
	1. Изложить статью 49 Правил землепользования и застройки в следующей редакции:

«**Статья 49. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж – 1 . Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,06 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,10- 1,00 | 30 | 3 |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03  | 40 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,003 | 80 | 1 |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 2 | мин. 0,4 | 30 | 3 |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,2 | 70 | 3 |
| 9 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 11 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,05-0,40 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 60 | 3 |
| 13 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 75 | 3 |
| 14 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин. 0,003 | 80 | 3 |
| 15 | 3.8 | Общественное управление  | 2 | мин. 0,12 | 60 | 3 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 1 |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 19 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| 20 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 21 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70 м | мин. 0,02 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Алманчинского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.

 4. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы:

 а) максимальная высота ограждений – 1.8 метра;

 б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала, светопрозрачность допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

 а) до верха плоской кровли - не более 3м;

 б) до конька скатной кровли - не более 5м.

7. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

 - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- среднерослых – 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от открытой стоянки – 1 м;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;

- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.»

1. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Алманчинский вестник»

Глава Алманчинского сельского поселения В.В. Долгов