

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****ÇĚМĚРЛЕ РАЙОНĚ** | ё | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА****ШУМЕРЛИНСКИЙ РАЙОН** |
| **МАКАРИН ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН****ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ****ЙЫШĂНУ**29.09.2017 24/2 №Тури Макарин ялě | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****МАГАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****РЕШЕНИЕ**29.09.2017 № 24/2деревня Верхний Магарин |

О внесении изменений в решение собрания депутатов от 26.04.2013 № 30/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Магаринского сельского поселения сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики»

**Собрание депутатов Магаринского сельского поселения Шумерлинского района Чувашской Республики решило:**

1. Внести в решение собрания депутатов от 26.04.2013 № 30/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Магаринского сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики» следующие изменения:

1. Часть 1 статьи 22 Правил землепользования и застройки в Магаринского сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики (далее по тексту – Правил) изложить в следующей редакции:

«Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 г. №400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».»;

1. Статью 27 Правил дополнить частью 12 следующего содержания:

«Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»;

1. Статью 28 Правил изложить в следующей редакции:

«**Статья 28. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения осуществляется на основании решений органов местного самоуправления.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

 3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящих Правил, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решению органа местного самоуправления Магаринского сельского поселения, предусмотренному статьей 56.2 Земельного кодекса РФ, которое принимается как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ.

6. Решение об изъятии не может быть принято в случае, если:

1) земельные участки являются выморочным имуществом и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

2) земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

3) земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках расположены объекты недвижимого имущества, которые являются выморочным или бесхозяйным имуществом.

7. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.»;

1. Часть 2 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года.»;

1. Часть 4 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.»;

1. Часть 1 статьи 30 Правил изложить в следующей редакции:

«Администрация сельского поселения имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;»;

1. Часть 3 статьи 31 Правил дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;»;

1. Часть 3 статьи 31 Правил дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

1. Часть 8 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).»;

1. Часть 9 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«Орган местного самоуправления Магаринского сельского поселения, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).»;

1. Пункт 10 части 10 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов);»;

1. Пункт 12 части 10 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемые с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов;»;

1. Пункт 2 части 13 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;»;

1. Пункт 3 части 13 статьи 32 Правил изложить в следующей редакции:

«многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;»;

1. Часть 2 статьи 33 Правил изложить в следующей редакции:

«2) В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, в случае использования модифицированной проектной документации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](file:///C%3A%5CUsers%5C05.10.2016%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CINetCache%5CContent.Outlook%5COPFAGJX2%5C%D0%A0%D0%95%D0%A8%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%20%D0%BE%D1%82%20%D1%8E%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%98%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8-%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F.docm#Par43) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2. решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 2 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 2 настоящей статьи, в органах местного самоуправления и подведомственных органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 2 настоящей статьи, предоставляются органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Документы, указанные в пункте 1 части 2 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.»;

1. Часть 9 статьи 33 Правил изложить в следующей редакции:

«9) Форма разрешения на строительство утверждена приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 19.02.2015 № 117/пр.»;

1. Часть 11 статьи 33 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.»;

1. Часть 4 статьи 35 Правил дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;»;

1. Часть 4 статьи 35 Правил дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;»;

1. Часть 4 статьи 35 Правил дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности».»;

1. Пункт 1 части 6 статьи 35 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.»;

1. Часть 9 статьи 35 Правил изложить в следующей редакции:

«9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 19.02.2015 № 117/пр.»;

1. Часть 1 статьи 37 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.»;

1. Часть 3 статьи 37 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.»;

1. Часть 7 статьи 39 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.».

1.26 Предисловие части II Правил дополнить словами:

**«Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования Магаринского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ населенных пунктов Магаринского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории поселения и границ территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Вся территория Магаринского сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования Магаринского сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.»;

1.27 Статью 47 Правил изложить в следующей редакции:

«Перечень территориальных зон

| №п/п | Обозначениезоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  |  |
|  |  | **Общественно-деловые зоны** |
|  2 |  О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  |  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| 3 | П-1 | Производственная зона |
| 4 | И-Т  | Зона инженерно - транспортной инфраструктуры |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования**  |
| 5 | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 6 | СХ-3 | Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства |
|  |  | **Рекреационные зоны** |
| 7 | Р | Зона рекреационного назначения |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 8 | Сп | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  |  | **Зоны, для которых градостроительные регламенты** **не устанавливаются** |
| 9 | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий  |
| 10 | Л | Лесной фонд |
| 11 | В | Зона земель, покрытых поверхностными водами |
| 12 | ООТ | Зона объектов культурного наследия |

На картах градостроительного зонирования отображены **границы зон с особыми условиями использования территории:**

- зоны земель историко-культурного назначения;

- санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и иных объектов;

- водоохранных зон рек и ручьев.

 К зонам с особыми условиями использования территории относятся также зоны, прилегающие к береговой линии рек и ручьев и подверженные затоплению или подтоплению во время паводков. В этих зонах во всех населенных пунктах сельского поселения необходимо ограничить новое строительство и реконструкцию жилых домов и других объектов капитального строительства, а также выполнить мероприятия по защите этих территорий от возможного затопления.

 Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия изложено в статье 48 настоящих Правил, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в статье 49,требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов – в статье 50.

**Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории:**

В случае изменения границ населенных пунктов Магаринского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 38 Правил.»;

1.28 Статью 47.1 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельных участков  |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.0 | Жилая застройка  | 3 | 0,05-0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 -0,15 | 50 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,10- 0,40 | 30 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 6 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,1 | 30 | 3 |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | 60 | 1 |
| 8 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 9 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 10 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02- 0,15 | 0 | 0 |
| 11 | 13.2 | Ведение садоводства  | 0 | 0,03-0,15 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | мин.0,08 | 50 | 3 |
| 13 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 14 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,01 | 60 | 3 |
| 15 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 16 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 17 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,01 | 75 | 3 |
| 18 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,035 | 60 | 3 |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,08 | 60 | 3 |
| 21 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 22 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,08 | 60 | 3 |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 24 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,04 | 80 | 3 |
| 25 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 26 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 27 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,015 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 28 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,03 | 30 | 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 Магаринского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»

1.29 Статью 47.2 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин.0,08 | 60 | 3 |
| 2 | 3.8 | Общественное управление  | 3 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 3 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин.0,01 | 75 | 3 |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 6 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3  | мин.0,1 | 30 | 3 |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 10 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 12 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,04 | 80 | 3 |
| 13 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 14 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 15 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | мин.0,08 | 50 | 3 |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин.0,03 | 60 | 3 |
| 19 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
| 20 | 4.3 | Рынки | 3 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | 0,06-0,6 | 60 | 3 |
| 22 | 4.8 | Развлечения | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 23 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 24 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,01 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 25 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 26 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки(объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9) | 3 | мин.0,03 | 60 | 1 |

Примечание:

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

2. Требования настоящего градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектом зон охраны объектов культурного наследия.

3. Требования к ограждениям земельных участков объектов делового, общественного и коммерческого назначения:

 а) максимальная высота ограждений – 1,5 метра;

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

4. Высота гаражей – не более 5 метров.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»;

1.30 Статью 47.3 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин.0,05 | 75 | 3 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,05 | 75 | 3 |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | 1 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,04 | 80 | 1 |
| 5 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
| 6 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | мин. 0,03 | 75 | 3 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1 | мин. 0,05 | 75 | 3 |
| 8 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | мин. 0,05  | 75 | 3 |
| 9 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 10 | 10.2 | Лесные плантации | 0 | мин.0,2  | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 11 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 12 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 13 | 6.1 | Недропользование | 1 | мин. 0,05 | 10 | 1 |
| 14 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | мин. 0,05 | 10 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 15 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин. 0,005 | 80 | 1 |
| 16 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 17 | 6.9 | Склады | 1 | мин. 0,01 | 75 | 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. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

3. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

**Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта  | 1 | мин.0,04 | 80 | 1 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 4 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 5 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,05 | 80 | 1 |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 7 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,02 | 0 | 0 |
| 8 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,05 | 0 | 0 |
| 9 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 10 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,01 | 75 | 1 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,05 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,08 | 60 | 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. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

3. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.»;

1.31 Статью 47.4 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельного участка, м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1,0 | Сельскохозяйственное использование  | 1 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,1 | 0 | 0 |
| 3 | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,1 | 0 | 0 |
| 4 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 8 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 9 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 10 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,06макс. 1,0 | 0 | 0 |
| 11 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,1 | 60 | 1 |
| 12 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,1 | 10 | 1 |
| 14 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,1 | 10 | 1 |
| 15 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 16 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,1 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 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. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.»;

1.32 Статью 53.4 Правил изложить в следующей редакции:

**Градостроительный регламент зоны садоводческого некоммерческого товарищества, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) и 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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | 0 | 0 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 1 |
| 3 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 |  0,02-0,15 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 6 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,0004 | 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. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

3. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

4. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

5. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

6. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

7. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

8. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 5 м.

9. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства в санитарно-защитных и охранных зонах.

10. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

1.33 Статью 47.5 Правил изложить в следующей редакции:

 **«Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 3 | 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | мин.0,05 | 70 | 3 |
| 4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин.0,05 | 70 | 3 |
| 5 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 6 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 8 | 4.6 | Общественное питание | 2  | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 9 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,02 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 10 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,05 | 80 | 1 |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,04 | 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.»;

1.32 Статью 47.7 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №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 от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 0 | 0,1-10 | 0 | 0 |
| 2 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,1-1,0 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,04 | 80 | 1 |
| 4 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 5 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,03 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 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. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

3. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

5. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.»;

* 1. Дополнить Правила статьей 47.8 следующего содержания:

 **«47.8 Требования градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 39 - 46 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 39 – 46 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

7. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

10. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

11. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Магаринского сельского поселения.

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

13. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

14. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

15. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

16. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

17. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

18. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.».

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Магаринского сельского поселения от 30.06.2017 № 21/1 «О внесении изменений в решение собрания депутатов от 26.04.2013 № 30/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Магаринском сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики»».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в издании «Вестник Магаринского сельского поселения Шумерлинского района» и подлежит опубликованию на официальном сайте Магаринского сельского поселения.

Глава Магаринского

сельского поселения Л.Д. Егорова