|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чёваш Республики**  **Шупашкар район.н**  **Тутаркасси ял поселений.н депутач.сен Пухёв.**  **ЙЫШЁНУ**  **00.00.2019 г. № 00-00**  **+.н. Тутаркасси поселок.** | Описание: CH | **Чувашская Республика**  **Чебоксарский район**  **Собрание депутатов**  **Атлашевского**  **сельского поселения**  **РЕШЕНИЕ**  **00.00.2019 г. № 00-00**  **поселок Новое Атлашево** |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Атлашевского сельского поселения**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Атлашевского сельского поселения, постановлением администрации Атлашевского сельского поселения от 13.05.2019г.№10/1 «О подготовке проекта по внесения изменений в правила землепользования и застройки Атлашевского сельского поселения», протоколом и заключением публичных слушаний от 13.08.2019 года, Собрание депутатов Атлашевского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики РЕШИЛО:

Внести в Правила землепользования и застройки Атлашевского сельского поселения, утвержденных решением Собрания депутатов Атлашевского сельского поселения от 21.12.2016 № 19-06 (с изменениями, внесенными решением Собрания депутатов Атлашевского сельского поселения от 15.06.2017 № 23-02, 25.05.2018 № 35-03) (далее - Правила), следующие изменения:

1) В статье 9 пункты 9,10,11 Правил изложить в следующей редакции :

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения администрации поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами поселения.

10. Администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждениях или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний.

11. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2) Статьи 8,9 Правил изложить в следующих реакциях:

**«Статья 8. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания с участием жителей поселения.

2. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана поселения и проекты внесения изменений в них;

2) проект правил землепользования и застройки и проекты внесений изменений в них;

3) проекты планировки и проекты межевания территории;

4) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов, указанным в пунктах 1, 3 части 2 настоящей статьи осуществляется администрацией поселения.

Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов и вопросам, указанным в пунктах 2, 4, 5 части 2 настоящей статьи осуществляется комиссией.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определяемым уставом поселения и муниципальными правовыми актами поселения с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 9. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](file:///E:\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2306115016&dst=100487&fld=134) и [32](file:///E:\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.107199458&dst=100510&fld=134) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения или схеме территориального планирования Чебоксарского района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования Чебоксарского района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чувашской Республики в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

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

4) органами местного самоуправления Атлашевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Атлашевского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях если в результате применения настоящих Правил 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.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов республиканского значения, объектов местного значения Чебоксарского района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченный орган местного самоуправления Чебоксарского района направляют главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В течение тридцати дней со дня получения указанного требования глава поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

7. Глава поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.»

3) Статью 12 Правил изложить в следующей реакции:

**«Статья 12. 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. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. 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.

4. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными [законами](file://C:\Users\Пользователь\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\Documents\cgi\online.cgi?req=query&div=LAW&opt=1&REFDOC=201379&REFBASE=LAW&REFFIELD=134&REFSEGM=407&REFPAGE=0&REFTYPE=QP_MULTI_REF&ts=28939148364689421368&REFDST=184).

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, образованные в установленном порядке до введения в действие настоящих 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 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.

8. В случае если использование указанных в части 6 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.

9:На каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.»

2) Статьи 14-21 Правил изложить в следующих реакциях:

**Статья 14. Градостроительный регламент жилых зон**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 - 0,15 | 50 | см. примечание | |
| 2 | 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,10 | 50 | 3 | |
| 3 | 2.2 | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,10 - 0,50 | 50 | см. примечание | |
| 4 | 2.3 | | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | см. примечание | |
| 5 | 3.2 | | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 | |
| 6 | 3.3 | | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,005 | 75 | 1 | |
| 7 | 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,01 | 60 | 1 | |
| 8 | 3.6 | | Культурное развитие | 2 | мин.0,01 | 70 | 1 | |
| 9 | 4.0 | | Предпринимательство | 2 | мин.0,002 | 80 | 1 | |
| 10 | 5.0 | | Отдых (рекреация) | 3 | мин. 0,01 | 80 | 3 | |
| 11 | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
| 12 | 13.1 | | Ведение огородничества | 2 | 0,02 - 0,15 | 30 | 0 | |
| 13 | 13.2 | | Ведение садоводства | 2 | 0,03 - 0,10 | 30 | 1 | |
| 14 | 13.3 | | Ведение дачного хозяйства | 2 | 0,05 - 0,15 | 30 | 1 | |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 13.1 | | 6.6 | Строительная промышленность | 2 | мин.0,2 | 75 | 3 | |
| 14 | | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | 80 | 1 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 15 | 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | | 0,5 |
| 16 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |

Примечание:

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

2. 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 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;

– ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома или коттеджа принимать не менее 20 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.

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

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

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;

светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

3. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

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

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

**Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 - 0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,10 | 50 | 3 |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 5 | мин. 0,05 | 50 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 0,5 |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 6 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 7 | 4.0 | Предпринимательство | 2 | мин. 0,004 | 80 | 1 |
| 8 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 9 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 3 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 1 |

**Статья 15. Градостроительный регламент общественно-деловых зон**

**Зона общественно-делового назначения (О-1)**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | |
| 2 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,005 | 80 | 1 |
| 4 | 3.4 | Здравоохранение | 2 | мин.0,01 | 70 | 1 |
| 5 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин. 0,8 | 30 | 5 |
| 6 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 7 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | 3 |
| 8 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,01 | 60 | 3 |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,004 | 80 | 1 |
| 10 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 13 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 3 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 14 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 15 | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 16 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |

**Статья 16. Градостроительный регламент производственных зон**

**Зона производственных объектов (П-1)**

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,004 | 85 | | 1 |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | | 3 |
| 4 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,04 | 80 | | 1 |
| 5 | 6.0 | Производственная деятельность | 2 | мин. 0,2 | 75 | | 3 |
| 6 | 6.3 | Легкая промышленность | 2 | мин.0,2 | 75 | | 3 |
| 7 | 6.6 | Строительная промышленность | 2 | мин.0,2 | 75 | | 3 |
| 8 | 6.8 | Связь | 70 м | мин. 0,002 | 80 | | 1 |
| 9 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | | 0,5 |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 8 | 6.1 | Недропользование | не подлежат установлению | | | | |
| 9 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | мин. 0,1 | 75 | 3 | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 | |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |

Примечания:

1. Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

**П-2 Зона коммунально-складских объектов**

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 3 | 6.9 | Склады | 2 | мин.0,2 | 75 | 1 |
| 4 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |

**Статья 17. Градостроительный регламент зон транспортной и инженерной инфраструктуры**

**Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению | | | |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,04 | 80 | 1 |
| 4 | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 5 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | | | |
| 7 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | |

Примечания:

1. Использование земельных участков осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

**Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | | | |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | | 80 | | 3 | |
| 3 | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | | 80 | | 1 | |
| 4 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | | | |

**Статья 18. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования**

**Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | | | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | | | 1.1 | Растениеводство | не подлежат установлению | | | |
| 2 | | 1.7 | | Животноводство | 2 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 3 | | 1.12 | | Пчеловодство | 1 | мин. 0,1 | 10 | 1 |
| 4 | | 1.15 | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 5 | | 1.16 | | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | 0,02-0,5 | 0 | 0 |
| 6 | | 1.18 | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,2 | 75 | 3 |
| 7 | | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,01 | 60 | 1 |
| 8 | | 6.4 | | Пищевая промышленность | 2 | мин. 0,5 | 75 | 3 |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 7 | 4.4 | | | Магазины | 2 | мин.0,004 | 80 | 1 |
| 8 | 4.6 | | | Общественное питание | 1 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 9 | 3.1 | | | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | |
| 10 | 4.9 | | | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 11 | 12.0 | | | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |

**Зона садоводства и огородничества (СХ-3)**

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 2 | 0,02 - 0,15 | 30 | 1 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03 - 0,10 | 30 | 1 |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 0,5 |
| 2 | 6.8 | Связь | 70 м | мин.0,002 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |

**Статья 19. Градостроительный регламент рекреационной зоны**

**Зона рекреационного назначения (Р-1)**

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использовани земельного участка | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,01 | 70 | 1 |
| 2 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 3 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 3 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 2 | мин. 0,2 | 80 | 3 |
| 4 | 5.3 | Охота и рыбалка | 2 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 5 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,001 | 80 | 3 |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,004 | 60 | 1 |
| 8 | 4.6 | Общественное питание | 1 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 9 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 10 | 9.2 | Курортная деятельность | 2 | мин. 1,0 | 50 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 13 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |

**Статья 20. Градостроительный регламент зон специального назначения**

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)**

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | |
| 2 | | 12.1 | Ритуальная деятельность | не подлежат установлению | 0,5-10,0 | не подлежат установлению | |
| 3 | | 12.2 | Специальная деятельность | не подлежат установлению | 0,009-1,0 | не подлежат установлению | |

**Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)**

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | | |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 1 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | не подлежат установлению | | | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и бъектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | | | |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,01 | | 80 | | 3 | |
| 4 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,02 | | 80 | | 1 | |

**Статья 21. Использование земельных участков в зоне СХ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешённого использования земельного участка |  |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |
| 2 | 1.3 | Овощеводство |  |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  |
| 4 | 1.5 | Садоводство |  |
| 5 | 1.7 | Животноводство |  |
| 6 | 1.12 | Пчеловодство |  |
| 7 | 1.13 | Рыбоводство |  |
| 8 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | ». |
| 9 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  |