

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

**Сведения об объекте**

<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Местоположение объекта	429537, Чувашская Республика (Чувашия), район Моргаушский, сельское поселение Ярабайкасинское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	739604 +/- 3010 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта)

**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-21

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	398976.38	1207472.11	Картометрический метод, 5.00	-
2	399021.05	1207519.83	Картометрический метод, 5.00	-
3	399060.33	1207549.54	Картометрический метод, 5.00	-
4	399110.57	1207593.06	Картометрический метод, 5.00	-
5	399157.37	1207631.77	Картометрический метод, 5.00	-
6	399209.04	1207676.96	Картометрический метод, 5.00	-
7	399257.02	1207713.56	Картометрический метод, 5.00	-
8	399314.72	1207757.79	Картометрический метод, 5.00	-
9	399366.13	1207790.85	Картометрический метод, 5.00	-
10	399438.66	1207765.10	Картометрический метод, 5.00	-
11	399469.51	1207757.29	Картометрический метод, 5.00	-
12	399535.23	1207717.70	Картометрический метод, 5.00	-
13	399535.12	1207819.92	Картометрический метод, 5.00	-
14	399516.66	1207925.32	Картометрический метод, 5.00	-
15	399560.95	1207937.06	Картометрический метод, 5.00	-
16	399645.04	1207964.42	Картометрический метод, 5.00	-
17	399658.74	1207955.07	Картометрический метод, 5.00	-
18	399589.06	1207915.44	Картометрический метод, 5.00	-
19	399621.72	1207885.63	Картометрический метод, 5.00	-
20	399744.30	1207912.31	Картометрический метод, 5.00	-
21	399704.34	1208028.08	Картометрический метод, 5.00	-
22	399698.25	1208049.11	Картометрический метод, 5.00	-
23	399666.02	1208138.15	Картометрический метод, 5.00	-
24	399654.68	1208169.50	Картометрический метод, 5.00	-
25	399650.41	1208184.01	Картометрический метод, 5.00	-
26	399596.83	1208330.08	Картометрический метод, 5.00	-
27	399593.54	1208343.64	Картометрический метод, 5.00	-
28	399510.99	1208586.62	Картометрический метод, 5.00	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта)

**Сведения о местоположении границ объекта**

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
29	399484.19	1208667.16	Картометрический метод, 5.00	-
30	399274.28	1208551.98	Картометрический метод, 5.00	-
31	399168.99	1208483.08	Картометрический метод, 5.00	-
32	399165.93	1208478.71	Картометрический метод, 5.00	-
33	399120.87	1208323.39	Картометрический метод, 5.00	-
34	399063.66	1208120.04	Картометрический метод, 5.00	-
35	398925.15	1207621.18	Картометрический метод, 5.00	-
36	398961.57	1207546.67	Картометрический метод, 5.00	-
37	398963.59	1207526.05	Аналитический метод, 2.50	-
38	398964.74	1207516.66	Картометрический метод, 5.00	-
39	398968.36	1207502.82	Аналитический метод, 2.50	-
1	398976.38	1207472.11	Картометрический метод, 5.00	-
40	391423.24	1208145.11	Картометрический метод, 5.00	-
41	391420.33	1208162.93	Картометрический метод, 1.50	-
42	391414.49	1208185.00	Картометрический метод, 5.00	-
43	391395.76	1208231.42	Картометрический метод, 5.00	-
44	391377.94	1208227.29	Картометрический метод, 5.00	-
45	391364.15	1208227.77	Картометрический метод, 5.00	-
46	391358.73	1208228.56	Картометрический метод, 5.00	-
47	391356.33	1208232.06	Картометрический метод, 5.00	-
48	391355.23	1208236.11	Картометрический метод, 5.00	-
49	391355.23	1208238.14	Картометрический метод, 5.00	-
50	391358.56	1208248.42	Картометрический метод, 5.00	-
51	391361.27	1208256.93	Картометрический метод, 5.00	-
52	391360.37	1208262.90	Картометрический метод, 5.00	-
53	391357.65	1208267.97	Картометрический метод, 5.00	-
54	391357.39	1208273.03	Картометрический метод, 5.00	-
55	391371.14	1208285.70	Картометрический метод, 5.00	-
56	391396.71	1208298.60	Картометрический метод, 5.00	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта)

**Сведения о местоположении границ объекта**

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
57	391411.49	1208323.93	Картометрический метод, 5.00	-
58	391419.36	1208357.78	Картометрический метод, 5.00	-
59	391421.53	1208357.31	Картометрический метод, 5.00	-
60	391439.19	1208400.84	Картометрический метод, 5.00	-
61	391425.63	1208420.83	Картометрический метод, 5.00	-
62	391426.50	1208434.32	Картометрический метод, 5.00	-
63	391459.09	1208764.12	Картометрический метод, 5.00	-
64	391460.07	1208768.95	Картометрический метод, 5.00	-
65	391341.83	1208861.72	Картометрический метод, 5.00	-
66	391306.74	1208820.24	Картометрический метод, 5.00	-
67	391283.34	1208788.33	Картометрический метод, 5.00	-
68	391262.05	1208783.03	Картометрический метод, 5.00	-
69	391231.22	1208757.49	Картометрический метод, 5.00	-
70	391231.22	1208727.67	Картометрический метод, 5.00	-
71	391220.58	1208700.04	Картометрический метод, 5.00	-
72	391187.59	1208653.22	Картометрический метод, 5.00	-
73	391175.89	1208624.49	Картометрический метод, 5.00	-
74	391184.39	1208586.22	Картометрический метод, 5.00	-
75	391180.13	1208539.37	Картометрический метод, 5.00	-
76	391142.90	1208467.08	Картометрический метод, 5.00	-
77	391115.24	1208431.95	Картометрический метод, 5.00	-
78	390869.36	1208555.40	Картометрический метод, 5.00	-
79	390854.58	1208546.12	Картометрический метод, 5.00	-
80	390846.54	1208541.17	Картометрический метод, 5.00	-
81	390841.39	1208534.79	Картометрический метод, 5.00	-
82	390835.01	1208525.51	Картометрический метод, 5.00	-
83	390827.59	1208519.75	Картометрический метод, 5.00	-
84	390822.85	1208517.48	Картометрический метод, 5.00	-
85	390815.85	1208510.27	Картометрический метод, 5.00	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта)

**Сведения о местоположении границ объекта**

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
86	390806.99	1208504.71	Картометрический метод, 5.00	-
87	390800.40	1208505.12	Картометрический метод, 5.00	-
88	390792.82	1208504.65	Картометрический метод, 5.00	-
89	390785.00	1208447.51	Картометрический метод, 5.00	-
90	390783.24	1208419.09	Картометрический метод, 5.00	-
91	390777.02	1208327.52	Картометрический метод, 5.00	-
92	390776.50	1208320.36	Картометрический метод, 1.00	-
93	390781.31	1208319.52	Аналитический метод, 0.30	-
94	390786.39	1208319.42	Аналитический метод, 0.30	-
95	390877.20	1208287.88	Аналитический метод, 0.30	-
96	390893.72	1208283.14	Аналитический метод, 0.30	-
97	390893.88	1208283.70	Аналитический метод, 0.30	-
98	390901.39	1208280.62	Аналитический метод, 0.30	-
99	390939.98	1208269.42	Картометрический метод, 1.00	-
100	390971.10	1208260.56	Аналитический метод, 0.30	-
101	390982.48	1208256.56	Аналитический метод, 0.30	-
102	390983.92	1208260.25	Картометрический метод, 5.00	-
103	391081.37	1208229.84	Картометрический метод, 5.00	-
104	391190.78	1208203.30	Картометрический метод, 5.00	-
105	391212.72	1208206.82	Картометрический метод, 5.00	-
106	391232.95	1208203.54	Картометрический метод, 5.00	-
107	391250.01	1208195.86	Картометрический метод, 5.00	-
108	391264.69	1208177.32	Картометрический метод, 5.00	-
109	391272.30	1208123.00	Картометрический метод, 5.00	-
40	391423.24	1208145.11	Картометрический метод, 5.00	-
110	391234.53	1208368.86	Аналитический метод, 0.50	-
111	391251.78	1208385.57	Аналитический метод, 0.50	-
112	391238.91	1208398.29	Аналитический метод, 0.50	-
113	391221.59	1208382.15	Аналитический метод, 0.50	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской**  
**Республики**

(наименование объекта)

**Сведения о местоположении границ объекта**

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
110	391234.53	1208368.86	Аналитический метод, 0.50	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

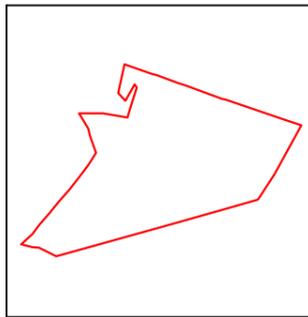


**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**границ территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)**  
**Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики**

*(наименование объекта)*

План границ объекта

Обзорная схема границ объекта



*Лист 1*

Масштаб 1:30000

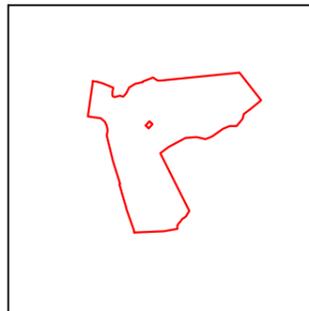
Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница территориальной зоны
- - граница муниципального образования
- - граница населенного пункта
- <sup>107</sup> - характерная точка границы территориальной зоны
- - граница кадастрового квартала
- 21:17:180601 - номер кадастрового квартала
- - граница земельного участка  
учтенного в ЕГРН

21:17:121301:600 - кадастровый номер учтенного  
в ЕГРН земельного участка

21:17:121301:444 (21:17:121301:332) - кадастровый номер обособленного участка  
в составе единого землепользования

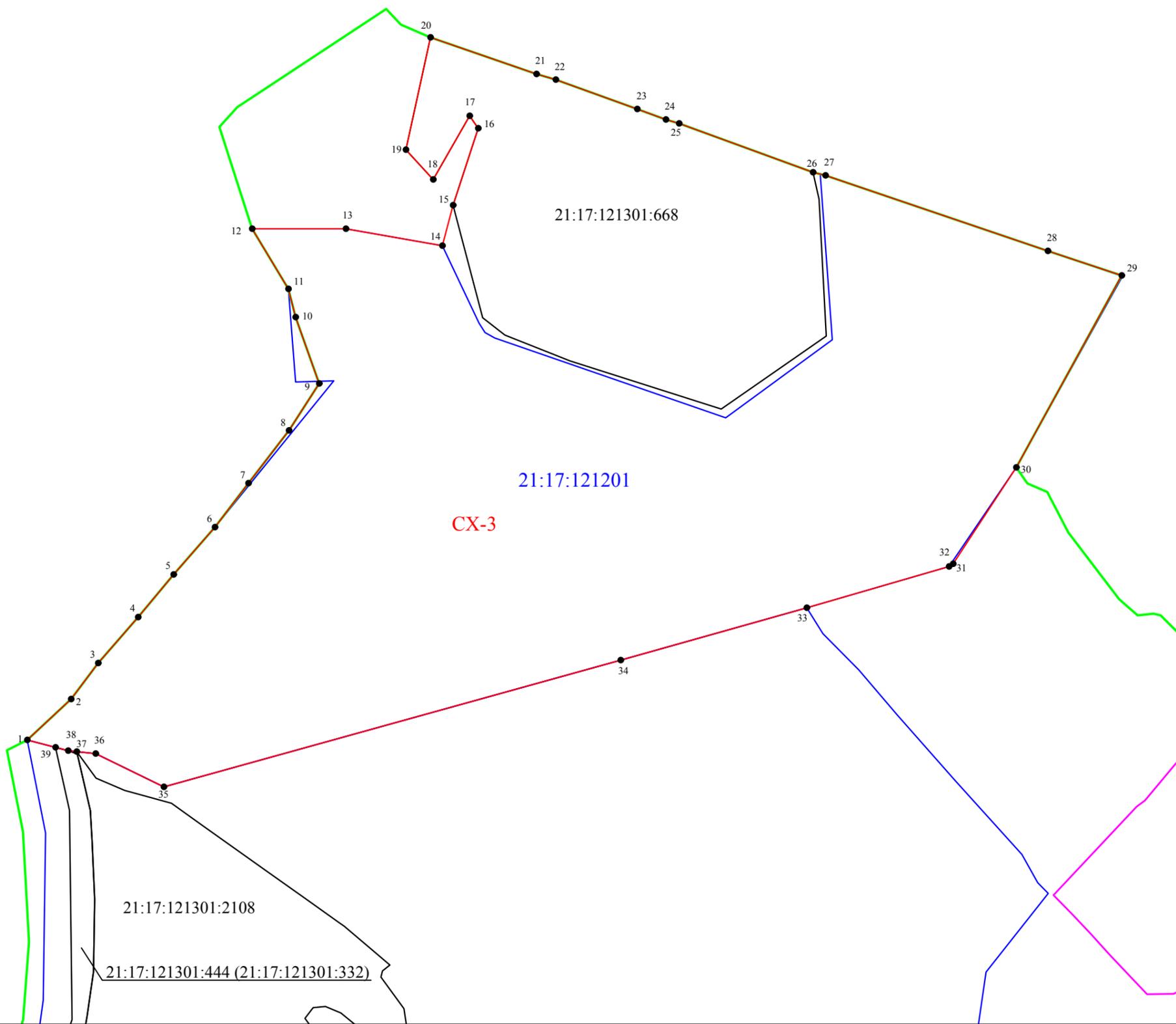
*Лист 2*



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
границ территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)  
Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики  
(наименование объекта)

План границ объекта

Лист 1



Масштаб 1:5000  
Используемые условные знаки и обозначения  
приведены на листе "Обзорная схема границ объекта"  
раздела "План границ объекта"



Генеральный директор ООО "НПП "Инженер"

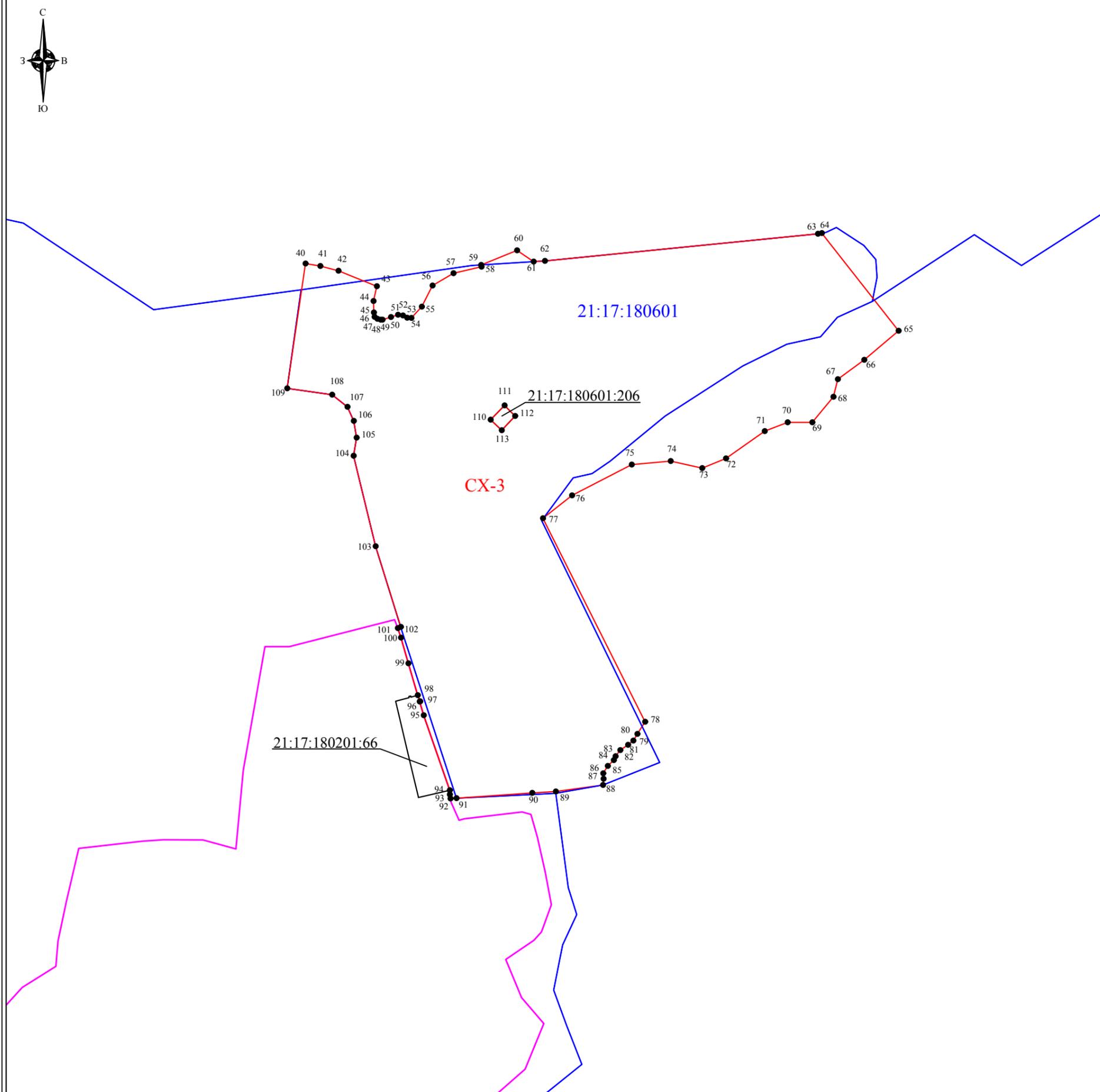
Л.И. Токмолаева Дата "12" "11" 2018 г.

Место для оттиска печати лица, составившего описание местоположения границ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
границ территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3)  
Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики  
(наименование объекта)

План границ объекта

Лист 2



Масштаб 1:5000  
Используемые условные знаки и обозначения  
приведены на листе "Обзорная схема границ объекта"  
раздела "План границ объекта"



Генеральный директор ООО "НПП "Инженер"

Л.И. Токмолаева Дата "12" "11" 2018 г.

Место для оттиска печати лица, составившего описание местоположения границ

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Работы по описанию местоположения границ территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3) Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики выполнены ООО «НПП «Инженер» согласно договору на выполнение работ по описанию местоположения границ территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики № 320 от 15.12.2016 г.

Для определения границы территориальной зоны для точек 37, 39, 41, 93-98, 100-101, 110-113 использовались сведения ЕГРН, указанные в кадастровом плане территории от 08.02.2017 г. № 21/301/17-50106, 21/301/17-50107, от 16.06.2017 г. № 21/301/17-234464.

Местоположение точек 1-36, 38, 40, 42-92, 99, 102-109 определено картометрическим методом с точностью картографической основы – «Цифровые топографические карты открытого опубликования в масштабе 1:2000 и 1:10000, выполненные в 2008 г.», т.е. 1,0 и 5,0 м.

Граница устанавливаемой территориальной зоны пересекает границы земельного участка с К№ 21:17:000000:180 (Для содержания и эксплуатации линий электропередач ВЛ-10кВ), земельного участка с К№ 21:17:180701:568 (Для размещения автомобильной дороги), земельного участка с К№ 21:17:180201:149 (Для объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры), имеющих характеристики линейных объектов. Согласно пп.21 п.1 ст.26 218-ФЗ данное пересечение не является препятствием для установления границ территориальной зоны. Действие градостроительных регламентов не распространяется на линейные объекты, т.е. данные объекты могут находиться в нескольких территориальных зонах (п.4 ст.36 ГК РФ).

В ходе выполнения работ была выявлена реестровая ошибка (ч.3 ст. 61 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ) в местоположении границ земельного участка с К№ 21:17:121301:332, представляющим собой единое землепользование, с видом разрешенного использования: «Для ведения сельскохозяйственного производства» (категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения»). То есть, обособленный участок с К№ 21:17:121301:465, входящий в состав единого землепользования ЕЗ 21:17:121301:332, пересекают устанавливаемые границы территориальной садоводства, огородничества (СХ-3) Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики утвержденные решением Собрания депутатов Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 25.05.2017 г. № С-27/3.

Необходимо отметить, что в ЕГРН содержатся сведения о земельном участке с К№ 21:17:121301:332, как о ранее учтенном. Сведения о правообладателях земельного участка с К№ 21:17:121301:332 в ЕГРН, так же отсутствуют. Дата постановки на кадастровый учет вышеуказанного земельного участка 23.04.1993, то есть до 1 марта 2008 года.

Следовательно, границы территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3) Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики определены без учета земельного участка с К№ 21:17:121301:465 (ЕЗ 21:17:121301:332).

Площадь территориальной зоны садоводства, огородничества (СХ-3) Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики составила 739604 м<sup>2</sup>.

Заключение составил:

В.Б. Кириллова

**Чăваш Республики  
Муркаш районĕн  
Ярапайкасси  
ял поселенийĕн  
депутачĕсен Пухăвĕ**



**Чувашская Республика  
Собрание депутатов  
Ярабайкасинского  
сельского поселения  
Моргаушского района**

**ЙЫШАНУ**

**РЕШЕНИЕ**

**2018ç.08.02 С-43/1№  
Ярапайкасси яле**

**02.08.2018 г. № С-43/1  
д. Ярабайкасы**

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 25.05.2017 №С-27/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №1№:-ФЗ, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» от 04.06.2007 №11, руководствуясь Генеральным планом Ярабайкасинского поселения, утвержденным решением Собранием депутатов Ярабайкасинского поселения от 27.11.2008 №С-20/1, Уставом Ярабайкасинского поселения Моргаушского района Чувашской Республики и в целях устойчивого развития территории Ярабайкасинского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Ярабайкасинского поселения Моргаушского района Чувашской Республики **решило:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Ярабайкасинского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 25.05.2017 №С-27/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ярабайкасинского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» (далее - Правила) следующие изменения:

Раздел II. Карта градостроительного зонирования Правил изложить в новой редакции:

#### **Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования МО - Ярабайкасинское сельское поселение представляет собой чертёж с отображением границ МО - Ярабайкасинское сельское поселение, границ населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон, резервные территории для

перспективного градостроительного освоения и границы зон с особыми условиями использования территории.

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 МО - Ярабайкасинское сельское поселение, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

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 муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

**Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории**

В случае изменения границ МО - Ярабайкасинское сельское поселение, 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 посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 33 Правил застройки.

**Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования**

Таблица №1. Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
		<b>Жилые зоны</b>
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		<b>Общественно-деловые зоны</b>
2	О-1	Зона общественно-делового назначения
		<b>Производственные зоны</b>
3	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
		<b>Рекреационные зоны</b>
4	Р-1	Зона рекреационного назначения
		<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
5	СХ-2	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
6	СХ-2.1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта
7	СХ-3	Зона садоводства, огородничества
		<b>Зоны специального назначения</b>
8	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>
9	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается</b>		
СХ-1		Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения
В		Земли, покрытые поверхностными водами
Л		Земли лесного фонда

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
ОХ		Земли особо охраняемых природных территорий

Раздел III. Градостроительные регламенты Правил изложить в новой редакции:

### **Статья 37. 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 40 - 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 (таблицы 3-11).

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьей 38 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ

соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков (таблица 2).

6. 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.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

### **Статья 38. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок, относящиеся ко всем территориальным зонам**

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе:

в жилых районах - 30%,

в производственных зонах - 10%,

в зонах отдыха - 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок - 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв.м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов - до 18,0 кв.м. на автомобиль.

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. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид". Порядок выдачи опознавательного знака "Инвалид" для индивидуального использования устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

**Статья 39. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам**

Таблица №2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	$\geq 40$
2.	Многоквартирные жилые дома	$\geq 25$
3.	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения.	$\geq 50$
4.	Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	$\leq 15$
5.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
6.	Парки, скверы, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. 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.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

#### Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны.

##### Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица №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) 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 капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,05 - 0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	0,10-0,50	30	3
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	3
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
5	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.	80	1

				0,003		
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,003	80	3
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,0 2	60	3
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
9	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	3
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
12	13.1	Ведение огородничества	0	0,02- 0,15	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,003	60	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
16	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
17	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
19	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
20	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	3
21	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3

22	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0,02	80	3
----	-----	---	-----------	-----------	----	---

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 Собрании депутатов МО - Ярабайкасинское сельское поселение.

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

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

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

а) максимальная высота ограждений – 1.8 метра;

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

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

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

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

б) до конька скатной кровли - не более 6м.

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

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – от 5 до 15 м;

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

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

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

- от хозяйственных и прочих построек – 3 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 3 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- среднерослых – 2 м;
- от кустарника - 1 м;
- от открытой стоянки – 1 м;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

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

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

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

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;
- б) в границах территорий общего пользования;
- в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## **Статья 41. Градостроительный регламент общественно деловой зоны**

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

Таблица № 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	----------------	---	---

	обозначение) в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	пределная этажность зданий, сооружений, этаж	пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	3
2	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,003	60	3
3	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
8	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
9	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
10	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
11	3.9	Обеспечение научной деятельности	2	мин. 0,07	60	3
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,01	60	3
13	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3

14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы )	2	мин. 0,08	60	3
15	4.3	Рынки	2	мин. 0,02	80	3
16	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
18	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
19	4.7	Гостиничное обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
20	4.8	Развлечения	2	мин. 0,3	60	3
21	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
22	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0.02	80	3
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
24	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
26	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	3

Примечания:

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

2. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны

### Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

Таблица № 5. 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 капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	75	3

3	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	3
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	3
5	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин.0,06	80	3
6	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,2	75	3
7	6.4	Пищевая промышленность	1	мин.0,5	75	3
8	6.6	Строительная промышленность	1	мин.0,5	75	3
9	6.7	Энергетика	1	мин.0,02	100	0
10	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0,02	80	3
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
12	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 0,5	10	3
13	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 0,5	10	3
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
15	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
16	6.2	Тяжелая промышленность	1	мин.0,5	75	3
17	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1	мин.0,5	75	3
18	6.3	Легкая промышленность	1	мин.0,5	75	3
19	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1	мин.0,5	75	3
20	6.1	Недропользование	1	мин.0,5	10	1
21	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин.1,0	75	3
22	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1	мин.0,5	75	3

<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
23	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
24	4.6	Общественное питание	1	мин. 0,05	60	3
25	6.9	Склады	1	мин. 0,2	75	3

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.

### **Статья 43. Градостроительный регламент рекреационной зоны**

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

Таблица № 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое обозна чение) в соответ ствии с Класси фикато ром	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 капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						

1	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
2	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
3	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
4	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
5	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
6	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
7	5.2	Природно-познавательный туризм	0	мин. 0,05	0	0
8	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин. 0,1	80	3
9	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,2	60	3
10	9.2.1	Санаторная деятельность	2	мин. 1,0	60	3
11	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
12	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
13	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,003	80	1
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
15	2.4	Передвижное жильё	1	мин. 0,002	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 водо охранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

## Статья 44. Зона сельскохозяйственного использования

### Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Таблица № 7. 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 федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.7	Животноводство	1	мин. 0,5	60	3
2	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
3	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	3
4	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
5	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
6	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,1	10	3
7	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	3
8	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	80	3
9	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	60	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	3
11	12.0	Земельные участки (территории)	Действие градостроительного			

		общего пользования	регламента не распространяется			
12	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	1.1	Растениеводство	0	мин. 0,5	0	0
14	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 0,5	0	0
15	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
16	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	0	мин. 0,5	0	0
17	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1	мин. 0,2	0	3
18	4.4	Магазины	1	мин.0,0 1	80	3

**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.

**Зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта (СХ-2.1)**

Таблица № 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	----------------	---	---

	обозначение) в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.7	Животноводство	1	мин. 0,5	60	3
2	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
3	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	3
4	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
5	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
6	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,1	10	3
7	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	3
8	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	80	3
9	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	60	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	3
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
12	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	1.1	Растениеводство	0	мин. 0,5	0	0
14	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 0,5	0	0

15	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
16	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	0	мин. 0,5	0	0
17	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1	мин. 0,2	0	3
18	4.4	Магазины	1	мин.0,01	80	3

**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.

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

Таблица № 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число 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 капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	4.4	Магазины	3	мин. 0,01	60	3
2	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых	h:10-70 м	мин. 0.02	80	1

		предусмотрено кодом 3.1)				
3	13.1	Ведение огородничества	0	0,02 0,15	- 0	0
4	13.2	Ведение садоводства	2	0,03 0,10	- 30	1
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
7	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	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. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

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

4. 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.

5. 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.

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

7. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 3 м до верха плоской крыши и до 5 м - до конька скатной кровли.

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

9. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохраных 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.

## Статья 45. Градостроительный регламент зоны специального назначения

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

Таблица № 10. 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 капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	3
2	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
3	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	0
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			

5	12.1	Ритуальная деятельность	0	0,5-10,0	0	0
6	12.2	Специальная деятельность	0	0,2-1,0	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
7	4.4	Магазины	2	мин. 0,01	60	3
8	6.9	Склады	1	мин. 0,2	75	3

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 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

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

## **Статья 46. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

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

Таблица № 11. 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)	Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	----------------------------	--	---

обозначение) в соответствии с Классификатором	Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
--	---	--	---	-----------------------------------	---

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	1
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	3
3	6.7	Энергетика	1	мин.0,02	100	0
4	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70м	мин.0,02	80	1
5	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,2	0	0
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,2	0	0
7	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,2	0	0
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
9	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин.0,06	80	1
10	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
11	6.9	Склады	1	мин.0,2	75	1

Примечания:

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

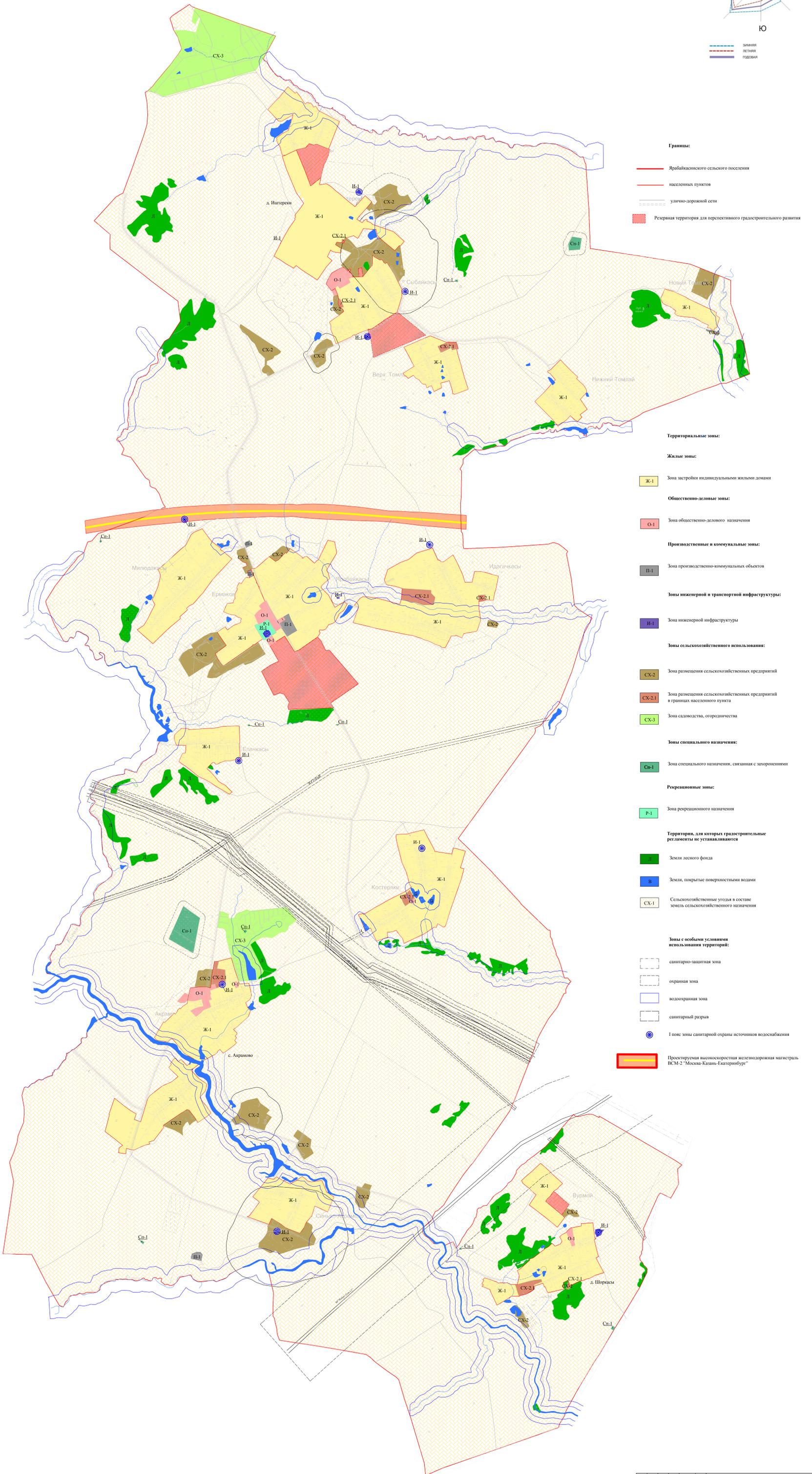
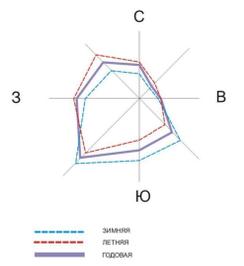
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Ярабайкассинского  
сельского поселения



Г.В. Жуков

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО - Ярабайкасинское сельское поселение Моргаушского района Чувашской Республики



- Границы:**
- Ярабайкасинского сельского поселения
  - населенных пунктов
  - улично-дорожной сети
  - Резервная территория для перспективного градостроительного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны:**
- О-1 Зона общественно-делового назначения
- Производственные и коммунальные зоны:**
- П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
  - СХ-2.1 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта
  - СХ-3 Зона садоводства, огородничества
- Зоны специального назначения:**
- Сп-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Рекреационные зоны:**
- Р-1 Зона рекреационного назначения
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Л Земли лесного фонда
  - В Земли, покрытые поверхностными водами
  - СХ-1 Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
- санитарно-защитная зона
  - охранный зона
  - водоохранная зона
  - санитарный разрыв
  - I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Проектируемая высокоскоростная железнодорожная магистраль ВСК-2 "Москва-Казань-Екатеринбург"

Ярабайкасинское сельское поселение Моргаушского района Чувашской Республики									
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки Ярабайкасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики			
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Страница	Лист	Листов	
И. о. центра	И. о. центра	И. о. центра	И. о. центра	И. о. центра	И. о. центра	1	1	1	
Карта градостроительного зонирования Масштаб 1:10000						ООО НПП "Имидж"			