|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |  |   |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****КОМСОМОЛЬСКИ РАЙОНĚ** |  |  **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА****КОМСОМОЛЬСКИЙ РАЙОН** |
| **КОМСОМОЛЬСКИ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН****ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ****ЙЫШĂНУ**05.11.2019 ç. № 1/136Комсомольски ялě |  | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****КОМСОМОЛЬСКОГО****СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**РЕШЕНИЕ05.11.2019 г. № 1/136село Комсомольское |

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 22.11.2016 года № 1/46 «Правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики»

В целях приведения Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики в соответствие с действующим законодательством, Собрание депутатов Комсомольского сельского поселения Комсомольского района решило:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики, утвержденного решением Собрания депутатов Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики от 22.11.2016 г. № 1/46 (с изменениями от 07.12.2017 года № 3/72, от 22.03.2018 года № 2/81, от 28.04.2018 года № 2/85, от 02.08.2018 № 2/90, от 28.09.2018 г. № 3/95, от 06.12.2018 № 4/104, от 24.01.2019 № 1/108, от 23.04.2019 № 4/119) следующие изменения:

1) Ст.ст.ст. ст. 36, 37, 40,41, 49 изложить в следующей редакции:

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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 | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05-0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3  | 0,10-1,0 | 50 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,10-1,0 | 30 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | 0,005-0,5 | 50 | 3 |
| 5 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | не установлены | не установлены | не установлены |
| 6 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | 0,002-0,02 | 30 | 1 |
| 7 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 1 |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 0,002 - 0,02 | 70 | 3 |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | 0,1-5,0 | 30 | 3 |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 2 | 0,001-0,50 | 60 | 3 |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | 0,005-0,20 | 60 | 3 |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | 1 | 0,02-0,50 | 60 | 3 |
| 15 | 4.4 | Магазины | 1 | 0,002 - 0,5 | 60 | 1 |
| 16 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | 0,01-0,20 | 80 | 1 |
| 17 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | 0,01-5,0 | 80 | 1 |
| 18 | 5.0 | Отдых(Рекреация) | 1 | 0,01-5,0 | не установлены | не установлены |
| 19 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 21 | 13.1 | Ведение огородничества | не установлены | 0,002-0,15 | не установлены | не установлены |
| 22 | 13.2 | Ведение садоводства | не установлены | 0,03-0,10 | не установлены | не установлены |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 23 | 3.2 | Социальное обслуживание | 1 | 0,005-0,50 | 60 | 3 |
| 24 | 4.3 | Рынки | 1 | 0,3-1,0 | 80 | 3 |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | 0,01-0,50 | 60 | 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 Собрания депутатов Комсомольского сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

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

 6. Высота гаражей – не более 5 метров, минимальный отступ от границы земельного участка при комплексной застройке не предусмотрен.

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

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

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 | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.0 | Жилая застройка | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 2 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 -0,15 | 50 | 3 |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | 0,10-1,0 | 50 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | 0,005-0,5 | 50 | 3 |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 1 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 0,002 - 0,02 | 70 | 3 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | 0,1-5,0 | 30 | 3 |
| 9 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | 0,02-5,0 | 70 | 3 |
| 10 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 5 |  0,05-0,1 | 50 | 3 |
| 11 | 3.8 | Общественное управление | 2 | 0,001-0,5 | 60 | 3 |
| 12 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | 0,005-0,2 | 60 | 3 |
| 13 | 4.4 | Магазины | 1 | 0,002 - 0,5 | 60 | 1 |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1 | 0,005-0,5 | 60 | 3 |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | 1 | 0,002-0,2 | 60 | 3 |
| 16 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | 0,01-0,5 | 80 | 1 |
| 17 | 5.1 | Спорт | 2 | 0,01-5,0 | 80 | 3 |
| 18 | 6.8 | Связь | не установлены | 0,0002-0,01 | не установлены | не установлены |
| 19 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не установлены | 0,01-50 | не установлены | не установлены |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 21 | 13.1 | Ведение огородничества | не установлены | 0,002-0,15 | не установлены | не установлены |
| 22 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 22 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | 0,005-0,5 | 60 | 3 |
| 23 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | 0,002-10,0 | 60 | 3 |
| 24 | 4.1 | Деловое управление | 1 | 0,02-0,50 | 60 | 3 |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | 0,01-0,50 | 60 | 3 |
| 26 | 4.3 | Рынки | 2 | 0,3-1,0 | 80 | 3 |
| 27 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | 0,01-5,0 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

 5. Высота гаражей – не более 5 метров, минимальный отступ от границы земельного участка при комплексной застройке не предусмотрен.

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

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

8. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

9. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)**

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 | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не установлены | 0,50-5.0 | не установлены | не установлены |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,01-2,0 | 75 | 3 |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | 0,01-5,0 | 75 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 1 |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 6 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | 0,005-0,5 | 60 | 3 |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 0,002-0,02 | 75 | 3 |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 9 | 3.8 | Общественное управление | 2 | 0,001-0,50 | 60 | 3 |
| 10 | 4.1 | Деловое управление | 1 | 0,02-0,50 | 60 | 3 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 0,002-0,2 | 60 | 3 |
| 12 | 4.8 | Развлечения | 3 | 0,01-0,5 | 60 | 3 |
| 13 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | 0,01-0,20 | 80 | 1 |
| 14 | 6.0 | Производственная деятельность | 3 | 0,005-10 | 60 | 3 |
| 15 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | 0,01-0,50  | 75 | 3 |
| 16 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | 0,01-1,0  | 75 | 3 |
| 17 | 6.9 | Склады | 1 | 0,005-5,0 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | 0,005-0,2 | 60 | 3 |
| 19 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,002-0,5 | 60 | 3 |
| 20 | 5.1 | Спорт | 3 | 0,01-5,0 | 80 | 3 |
| 21 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | 0,01-5,0 | 80 | 1 |
| 22 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 23 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не установлены | 0,01-5,0 | не установлены | не установлены |
| 24 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 2 | 0,50-5,0 | 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.

3. 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.

4. 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 41. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)**

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 | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,01-2,0 | 75 | 3 |
| 2 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 1 |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 0,01-0,50  | 60 | 3 |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 0,002-0,02 | 75 | 3 |
| 6 | 3.8 | Общественное управление | 2 | 0,001-0,50 | 60 | 3 |
| 7 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,02-0,50 | 60 | 3 |
| 8 | 4.3 | Рынки | 2 | 0,3-1,0 | 80 | 3 |
| 9 | 4.4 | Магазины | 3 | 0,002-0,50 | 60 | 3 |
| 10 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | 0,01-0,20 | 80 | 3 |
| 11 | 6.0 | Производственная деятельность | 3 | 0,005-10 | 60 | 3 |
| 12 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | 0,01-0,50  | 75 | 3 |
| 13 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | 0,01-1,0  | 75 | 3 |
| 14 | 6.9 | Склады | 1 | 0,005-5,0 | 75 | 1 |
| 15 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не установлены | 0,01-5,0 | не установлены | не установлены |
| 16 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 2 | 0,50-5,0 | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | 0,005-0,20 | 60 | 3 |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 0,002-0,20 | 60 | 3 |
| 19 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | 0,01-1,0 | 80 | 1 |
| 20 | 1.7 | Животноводство | 1 | 0,02-5,0 | 60 | 3 |
| 21 | 1.11 | Свиноводство | 1 | 0,02-5,0 | 60 | 3 |
| 22 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | 0,01-5,0 | 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.

3. 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.

4. 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 49. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

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

| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 3 | 0,01-0,20 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | 0,01-5,0 | 80 | 1 |
| 4 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6 | 4.4 | Магазины | 2 | 0,002-0,5 | 60 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 7 | 3.8 | Общественное управление | 4 | 0,001-0,5 | 60 | 3 |
| 8 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 0,02-0,5 | 60 | 3 |

2) Статья 45. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1), исключить.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики».

Председатель Собрания депутатов

Комсомольского сельского поселения В.Т.Павлов