|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Безымянный 2 | | **Муниципальная газета**  ***Вестник***  ***Убеевского сельского поселения*** | | **№ 1**  **28 февраль**  **2019 г.**      Газета выходит  с 14 июня 2012 г. | |
| **Издание Убеевского сельского поселения** | |  | |  | |
| **выпускается по мере необходимости** | | **распространяется бесплатно** | | | |

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Решение № С – 38 /1 от 07.02.2019 | Решение № С – 38 /2 от 07.02.2019 | Решение № С – 38 /3 от 07.02.2019 |
| **О внесении изменений в Устав Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** | **Об утверждении Правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** | **О внесении изменений в решение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения от 29.05.2015 г.**  **№ С-39/3** |
| Решение № С – 38 /4 от 07.02.2019 | Постановление № 9 от 15.02.2019 | Информация прокуратуры |
| **Об утверждении Положения**  **о сельских старостах**  **Убеевского сельского поселения**  **Красноармейского района** | **Об утверждении порядка определения цены, при заключении договора купли-продажи земельных участков,**  **предоставляемых на территории Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** | **ФАС России на основании пункта 6.3 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, дало следующие разъяснения.** |

Решение № С – 38 /1 от 07.02.2019

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в Устав Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** |

 В целях приведения Устава Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики в соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и Законом Чувашской Республики от 18 октября 2004 года № 19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике»

**Собрание депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики решило**:

 В целях приведения Устава Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики в соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и Законом Чувашской Республики от 18 октября 2004 года № 19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике»

**Собрание депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики решило**:

1. Внести в Устав Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, принятый решением Собрания депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 28.06.2012 № С-15/1 (с изменениями, внесенными решениями Собрания депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 18.07.2013 № С-23/1, от 25.04.2014 № С- 31/4, от 14.11.2014 № С- 35/1, от 23.06.2015 № C- 42/1, от 24.02.2016 № С- 7/1, от 21.02.2017 № С-14/1, от 23.06.2017 г. № С- 18/1, от 11.04.2018 № С- 28/1 следующие изменения:
2. **в части 7 статьи 5:**

в абзаце первом слова «в периодическом печатном издании «Вестник Убеевского сельского поселения» исключить;

дополнить абзацами следующего содержания:

«Официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании «Вестник Убеевского сельского поселения», распространяемом в Убеевском сельском поселении*.*

Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений органы местного самоуправления Убеевского сельского поселения вправе также использовать сетевое издание. В случае опубликования (размещения) полного текста муниципального правового акта в официальном сетевом издании объемные графические и табличные приложения к нему в печатном издании могут не приводиться.»;

**2) пункт 23 статьи 6 дополнить словами:**

«, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=271EB3FEE770FDD0AD9A40B6795862F095C888E58B8B419B0C5AC44AFFa01DM) Российской Федерации»;

**3) в пункте 12 части 1 статьи 6.1** слова «мероприятий по отлову и содержанию безнадзорных животных, обитающих» заменить словами«деятельности по обращению с животными без владельцев, обитающими»;

**4) часть 1 статьи 6.1 дополнить пунктом 15 следующего содержания:**

«15) осуществление мероприятий по защите прав потребителей, предусмотренных [Законом](consultantplus://offline/ref=36516C0F56EE36A757D55D305BC6797C493270860F431691C6F439F4EABDA9N) Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-I «О защите прав потребителей».»;

**5)** [**д**](consultantplus://offline/ref=FC02B71CDAFCE9A7DF046165410FC0AEA50CC3CD9200333C62DD9C41A86F81AF9179D44D94E80290C3F1708157401F67B150y6I)**ополнить статьей 17.1** **следующего содержания**:

«Статья 17.1. Староста сельского населенного пункта

1. Для организации взаимодействия органов местного самоуправления Убеевского сельского поселения и жителей сельского населенного пункта при решении вопросов местного значения в сельском населенном пункте, расположенном в Убеевском сельском поселении, может назначаться староста сельского населенного пункта.

2. Староста сельского населенного пункта назначается Собранием депутатов Убеевского сельского поселении, в состав, который входит данный сельский населенный пункт по представлению схода граждан сельского населенного пункта из числа лиц, проживающих на территории данного сельского населенного пункта и обладающих активным избирательным правом.

3. Староста сельского населенного пункта не является лицом, замещающим государственную должность, должность государственной гражданской службы, муниципальную должность или должность муниципальной службы, не может состоять в трудовых отношениях и иных непосредственно связанных с ними отношениях с органами местного самоуправления.

4. Старостой сельского населенного пункта не может быть назначено лицо:

1) замещающее государственную должность, должность государственной гражданской службы, муниципальную должность или должность муниципальной службы;

2) признанное судом недееспособным или ограниченно дееспособным;

3) имеющее непогашенную или неснятую судимость.

5. Срок полномочий старосты сельского населенного пункта составляет 5 лет*.*

Полномочия старосты сельского населенного пункта прекращаются досрочно по решению Собрания депутатов Убеевского сельского поселения, в состав которого входит данный сельский населенный пункт, по представлению схода граждан сельского населенного пункта, а также в случаях, установленных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=40C5B4F6B9B017B6F9543D3213DA1359032BA8E1519B29026EEAB3BC5940D04579AB0423C10CDD360E3DFB94695102EEFB2B852232324641r4a6K) - [7 части 10 статьи 40](consultantplus://offline/ref=40C5B4F6B9B017B6F9543D3213DA1359032BA8E1519B29026EEAB3BC5940D04579AB0427C3078C664F63A2C52F1A0EEEE7378423r2a4K) Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Староста сельского населенного пункта для решения возложенных на него задач:

1) взаимодействует с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями и иными организациями по вопросам решения вопросов местного значения в сельском населенном пункте;

2) взаимодействует с населением, в том числе посредством участия в сходах, собраниях, конференциях граждан, направляет по результатам таких мероприятий обращения и предложения, в том числе оформленные в виде проектов муниципальных правовых актов, подлежащие обязательному рассмотрению органами местного самоуправления;

3) информирует жителей сельского населенного пункта по вопросам организации и осуществления местного самоуправления, а также содействует в доведении до их сведения иной информации, полученной от органов местного самоуправления;

4) содействует органам местного самоуправления в организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений, обнародовании их результатов в сельском населенном пункте.

7. Гарантии деятельности и иные вопросы статуса старосты сельского населенного пункта устанавливаются решением Собрания депутатов Убеевского сельского поселения в соответствии с законом Чувашской Республики.»;

**6) статью 61 дополнить частью 6 следующего содержания:**

« 6. Официальное опубликование Устава Убеевского сельского  поселения, решения Собрания депутатов Убеевского сельского  поселения о внесении в Устав Убеевского сельского  поселения изменений и (или) дополнений также осуществляется посредством опубликования (размещения) на портале Министерства юстиции Российской Федерации «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (http://pravo-minjust.ru, http://право-минюст.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».».

2. Настоящее решение вступает в силу после его государственной регистрации и официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Убеевского сельского поселения Г.В.Иванова

Глава Убеевского

сельского поселения Н.И.Димитриева

Решение № С- 38/2 от 07. 02.2019

|  |
| --- |
| **Об утверждении Правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** |

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного Кодекса РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики,

**Собрание депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики решило:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 20.07.2011 г. № С-7/2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник Убеевского сельского поселения» и подлежит размещению на официальном сайте Убеевского сельского поселения в сети «Интернет».

Глава Убеевского

сельского поселения

Красноармейского района Н.И.Димитриева

|  |
| --- |
| **ПРАВИЛА**  **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **Убеевского сельского поселения**  **Красноармейского района Чувашской Республики**  2018 |

[**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** 5](#_Toc510706979)

[**Глава 1. Общие положения** 5](#_Toc510706980)

[**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах** 5](#_Toc510706981)

[**Арендаторы земельных участков -** лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды. 5](#_Toc510706982)

[**Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил** 6](#_Toc510706983)

[**Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки** 7](#_Toc510706984)

[**Статья 4. Область применения Правил** 7](#_Toc510706985)

[**Статья 5. Общедоступность информации о Правилах** 7](#_Toc510706986)

[**Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Убеевского сельского поселения и документацией по планировке территории** 7](#_Toc510706987)

[**Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам** 7](#_Toc510706988)

[**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления** 8](#_Toc510706989)

[**Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления**  **Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки** 8](#_Toc510706990)

[**Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки** 8](#_Toc510706991)

[**Статья 10. Полномочия главы Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки** 8](#_Toc510706992)

[**Статья 11. Полномочия администрации** **Убеевского сельского поселения** 8](#_Toc510706993)

[**Статья 12. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения** 8](#_Toc510706994)

[**Статья 13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности** 9](#_Toc510706995)

[**Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности** 9](#_Toc510706996)

[**Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности** 9](#_Toc510706997)

[**Статья 16. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд** 9](#_Toc510706998)

[**Статья 17. Договоры о развитии и освоении территории** 10](#_Toc510706999)

[**Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль** 10](#_Toc510707001)

[**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** 10](#_Toc510707002)

[**Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 10](#_Toc510707003)

[**Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства** 10](#_Toc510707004)

[**Статья 21. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента** 11](#_Toc510707005)

[**Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 11](#_Toc510707006)

[**Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 11](#_Toc510707007)

[**Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 12](#_Toc510707008)

[**Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства** 12](#_Toc510707009)

[**Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту** 13](#_Toc510707010)

[**Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** 13](#_Toc510707011)

[**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории** 13](#_Toc510707012)

[**Статья 28. Общие положения о планировке территории** 13](#_Toc510707013)

[**Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории** 14](#_Toc510707014)

[**Статья 30. Подготовка и утверждение документации по планировке территории** 14](#_Toc510707015)

[**Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 15](#_Toc510707016)

[**Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 15](#_Toc510707017)

[**Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил** 15](#_Toc510707018)

[**Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила** 15](#_Toc510707019)

[**Статья 33. Ответственность за нарушение Правил** 16](#_Toc510707020)

[**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.** 16](#_Toc510707021)

[**Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования** 16](#_Toc510707022)

[**Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории** 17](#_Toc510707023)

[**Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования** 17](#_Toc510707024)

[**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 17](#_Toc510707025)

[**Статья 37. Требования градостроительных регламентов** 17](#_Toc510707026)

[**Статья 38. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок, относящиеся ко всем территориальным зонам** 18](#_Toc510707027)

[**Статья 39. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам** 18](#_Toc510707028)

[**Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны.** 19](#_Toc510707029)

[**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)** 19](#_Toc510707030)

[**Статья 41. Градостроительный регламент общественно деловой зоны** 20](#_Toc510707031)

[**Зона общественно-делового назначения (О-1)** 20](#_Toc510707032)

[**Статья 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования** 21](#_Toc510707033)

[**Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)** 21](#_Toc510707034)

**Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны** 43

**Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)** 43

[**Статья 44. Градостроительный регламент зоны специального назначения** 22](#_Toc510707035)

[**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)** 22](#_Toc510707036)

[**Статья 45. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры** 23](#_Toc510707037)

[**Зона транспортной и инженерной инфраструктуры (И-Т)** 23](#_Toc510707038)

**Преамбула**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Убеевское сельское поселение (далее – Правила) ) с входящими в его состав населенными пунктами: с. Убеево, д. Байсубино, д. Верхние Кожары, д. Досаево, д. Кирегаси, д. Нижние Кожары, д. Новые Игити, д. Янмурзино являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования Убеевское сельское поселение – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

**Арендаторы земельных участков -** лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Береговая полоса -** полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

**Блокированный жилой дом (на территории индивидуальной застройки)** – индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из двух и более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок, предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, и имеет выход на территорию общего пользования.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке **или на земельном участке иного правообладателя** строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Местные нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты недвижимости** – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

**Объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

**Охранные зоны** – территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Органы местного самоуправления Убеевского сельского поселения, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** - глава Убеевского сельского поселения, собрание депутатов Убеевского сельского поселения, администрация Убеевского сельского поселения.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

**Процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

**Реконструкция объектов капительного строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Республиканские нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

**Санитарно-защитная зона** – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны –** зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Этажность** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил**

1. Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории Убеевского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Убеевского сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

1) раздел 1. Порядок применения правил и внесения в них изменений;

2) раздел 2. Карта градостроительного зонирования;

3) раздел 3. Градостроительные регламенты.

**Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки**

1.Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности, обозначенные на карте градостроительного зонирования.

2.Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Убеевского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны;

- предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 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 земель в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 27 настоящих Правил.

**Статья 4. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию Убеевского сельского поселения.
2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществления лесного контроля на территории Убеевского сельского поселения.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

**Статья 5. Общедоступность информации о Правилах**

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация Убеевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации, размещения на официальном сайте Убеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предоставления Правил в библиотеки Убеевского сельского поселения.

**Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Убеевского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе генерального плана Убеевского сельского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Убеевского сельского поселения (далее – генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Убеевского сельского поселения, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.
2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или право удостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления**  **Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

Полномочия Собрания депутатов Убеевского сельского поселения, Главы Убеевского сельского поселения, Администрации Убеевского сельского поселения в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Чувашской Республики, Уставом Убеевского сельского поселения.

**Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Собрания депутатов Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана, Правил, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации Убеевского сельского поселения;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов Убеевского сельского поселения, установленные Уставом Убеевского сельского поселения, решениями Собрания депутатов Убеевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 10. Полномочия главы Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям главы Убеевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства

иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы Убеевского сельского поселения, установленные Уставом Убеевского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 11. Полномочия администрации Убеевского сельского поселения**

К полномочиям администрации Убеевского сельского поселения относятся:

1) организация разработки, проведение публичных слушаний и представление на утверждение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения проекта генерального плана, проекта Правил, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Чувашской Республики, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Убеевского сельским поселением;

3) создание комиссии по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Убеевского сельского поселения, проекту внесения изменений в генеральный план Убеевского сельского поселения, проекту планировки территории, проекту межевания территории.

4) организация разработки, проведение публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка и утверждение положения о деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации Убеевского сельского поселения;

6) подготовка проектов документов, проведение публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ населенных пунктов, входящих в состав Убеевского сельского поселения, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

7) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в Убеевского сельское поселение;

9) рассмотрение проектов трасс линейных объектов, отображение их на дежурном плане Убеевского сельского поселения;

10) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

11) подготовка, утверждение и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

12) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

13) ведение реестра почтовых адресов, дежурного плана застройки территории Убеевского сельского поселения;

14) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

15) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

16) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

**Статья 12. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является консультативным органом администрации Убеевского сельского поселения и формируется для обеспечения и реализации настоящих Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Убеевского сельского поселения (далее - Комиссия) утверждаются главой Убеевского сельского поселения.

2. К полномочиям комиссии относится:

подготовка рекомендаций главе Убеевского сельского поселения по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

**Статья 13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ земель лесного фонда, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;

4) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

**Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:
2. в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
3. на торгах или без проведения торгов;
4. за плату или бесплатно;
5. без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

**Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

**Статья 16. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд определяется [федеральным законодательством](garantF1://10064072.279), законодательством Чувашской республики, где конкретизируются основания и условия изъятия (выкупа) земельных участков.

2. Основаниями для принятия органами местного самоуправления решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) градостроительная документация - проекты планировки, проекты межевания.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- наличии соответствующих муниципальных нужд,

- невозможности реализации муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

- необходимость строительства объектов общего пользования, инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом [межевания](#sub_516), а именно: парков, улиц, дорог, мостов, туннелей, эстакад и других транспортных сооружений, магистральных и распределительных инженерных сетей и сооружений, объектов здравоохранения, ветеринарии, учреждений охраны правопорядка, пожарных частей и депо, общеобразовательных школ и дошкольных учреждений;

- подтвержденная решением Собрания депутатов Убеевского сельского поселения необходимость реконструкции территорий, застроенных аварийным и ветхим фондом, при условии уплаты выкупной цены владельцам [недвижимости](#sub_519), либо на основе соглашений между администрацией сельского поселения (либо застройщиками - доверенными лицами администрации) и владельцами, квартиросъемщиками, предусматривающих предоставление жилья, либо предоставления другого земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4. Решение об изъятии недвижимости может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

**Статья 17. Договоры о развитии и освоении территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договор о комплексном развитии территории заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации

**Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль**

1. На территории Убеевского сельского поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль.

2. Государственный земельный надзор осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с административным регламентом для земель в пределах населенного пункта - Отделом экономики, имущественных и земельных отношений администрации Красноармейского района, за пределами населенного пункта - Отделом сельского хозяйства и экономики Чувашской Республики.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 19.** **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Убеевского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

3.Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Убеевского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 23 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления Убеевского сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](#Par271) настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F87A2B1F9E73549A1E27A7EE7B97dDUAG) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления Убеевского сельского поселения, регулирующими порядок размещения таких объектов.

**Статья 21. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 19 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Убеевского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

**Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным республиканскими и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Убеевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Убеевского сельского поселения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Убеевского сельского поселения.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава Убеевского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Убеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в свободной форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Убеевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Убеевского сельского поселения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Убеевского сельского поселения.

6. Глава Убеевского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

**Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Убеевского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Убеевского сельского поселения, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Убеевского сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Убеевского сельского поселения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или Убеевского сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

6. Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашское Республики или администрацией Убеевского сельского поселения в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

До установления федеральным законодательством порядка изменения разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются, изменение разрешенного использования таких земельных участков, за исключением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, может осуществляться решением Главы администрации Убеевского сельского поселения с учетом публичных слушаний в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 28. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

**Статья 30. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Убеевского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par12) - [4.2](#Par24) и [5.2 статьи 45](#Par30) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Убеевского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Убеевского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Убеевского сельского поселения в сети «Интернет».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Убеевского сельского поселения самостоятельно, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 3 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию Убеевского сельского поселения.

6. Администрация Убеевского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 3 настоящей статьи. По результатам проверки администрация Убеевского сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Убеевского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Убеевского сельского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом Убеевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями собрания депутатов Убеевского сельского поселения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Убеевского сельского поселения в сети «Интернет».

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Убеевского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами, утвержденными решениями собрания депутатов Убеевского сельского поселения, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Уполномоченные должностные лица администрации Убеевского сельского поселения представляют главе Убеевского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава Убеевского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Убеевского сельского поселения в сети «Интернет».

**Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 31. Особенности проведения 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 публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Убеевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Убеевского сельского поселения.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

проект Правил и проекты внесений изменений в Правила;

вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава Убеевского сельского поселения при получении от администрации Убеевского сельского поселения проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 2 и не более 4 месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки Правил применительно к части Убеевского сельского поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Убеевского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

7. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

9. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на [официальном сайте](garantF1://17420999.6) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила не проводятся в случае, если такие изменения связаны с отображением на карте градостроительного зонирования утверждённых уполномоченными государственными органами границ зон с особыми условиями использования территорий, а также включением в состав градостроительных регламентов, установленных уполномоченными государственными органами градостроительных ограничений по требованиям использования объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность** **за нарушение Правил**

**Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Убеевского сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Убеевского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Убеевского сельского поселения.

6. Глава Убеевского сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 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.

7. Глава Убеевского сельского поселения не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на [официальном источнике](garantF1://17420999.6) Убеевского сельского поселения, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8. Администрация Убеевского сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Убеевского сельского поселения, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация Убеевского сельского поселения направляет проект внесения изменений в Правила главе Убеевского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава Убеевского сельского поселения при получении от администрации Убеевского сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории Убеевского сельского поселения публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Убеевского сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе Убеевского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Убеевского сельского поселения в течение семи дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке Собранию депутатов Убеевского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После Собранием депутатов Убеевского сельского поселения, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на [официальном сайте](garantF1://17420999.6) Убеевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

**Статья 33. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

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

1. Карта градостроительного зонирования Убеевского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Убеевского сельского поселения, 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 Убеевского сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

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](consultantplus://offline/ref=8E040BC6AA94CA8D44E4D8F7A66DD7F87A2B1C9A74529A1E27A7EE7B97dDUAG) 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 Убеевского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования 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 |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Общественно-деловые зоны** |
| 2 | О-1 | Зона общественно-делового назначения |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 3 | СХ-2 | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий |
|  |  | **Производственная зона** |
| 4 | П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 5 | Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  |  | **Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры** |
| 6 | И-Т | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры |
| **Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается** | | |
| СХ-1 | | Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения |
| В | | Земли, покрытые поверхностными водами |
| Л | | Земли лесного фонда |

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**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 - 45 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 3-8).

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 Убеевского 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.

**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 | | ≥ 40 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома | | ≥ 25 |
| 3. | Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения. | | ≥ 50 |
| 4. | Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта. | | ≤ 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 капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,06 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,10- 1,00 | 30 | 3 |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,003 | 80 | 1 |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин. 0,4 | 30 | 3 |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,2 | 70 | 3 |
| 9 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 11 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,05-0,25 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 60 | 3 |
| 13 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 75 | 3 |
| 14 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин. 0,003 | 80 | 3 |
| 15 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | 3 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 1 |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 19 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| 20 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 21 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70 м | мин. 0,02 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

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

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

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

а) максимальная высота ограждений – 1,8 метра;

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

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

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

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

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

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

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

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

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

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

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- среднерослых – 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от открытой стоянки – 1 м;

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

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

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

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

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

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

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**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 (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,003 | 80 | 1 |
| 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 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 13 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы ) | 2 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 1 |
| 15 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин 0,4 | 80 | 3 |
| 18 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 19 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70 м | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 21 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин. 0,1 | 70 | 3 |
| 22 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 23 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 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. 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. Зона сельскохозяйственного использования**

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

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 капстроительства | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,02  макс. 1,0 | 0 | | 0 |
| 2 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | | 3 |
| 3 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | | 3 |
| 4 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | | 1 |
| 5 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | | 3 |
| 6 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | | 3 |
| 7 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,5 | 10 | | 1 |
| 8 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | | 1 |
| 9 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | 80 | | 1 |
| 10 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,2 | 60 | | 1 |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин. 0,003 | 80 | | 1 |
| 12 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,2 | 60 | | 1 |
| 13 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 14 | 1.1 | Растениеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | | 0 |
| 15 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 0,5 | 0 | | 0 |
| 16 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | | 0 |
| 17 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0 | мин. 0,5 | 0 | | 0 |
| 18 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1 | мин. 0,2 | 0 | | 3 |
| 19 | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | | 0 |
| 20 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,3 | 80 | | 1 |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,3 | 60 | | 1 |
| 22 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,01 | 80 | | 1 |

Примечания:

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

2. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны (П-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 (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | | мин.0,5 | 75 | 3 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | | мин. 0,5 | 75 | 3 |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | 1 | | мин.0,3 | 60 | 3 |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 5 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | | мин.0,3 | 80 | 1 |
| 6 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1 | | мин. 1,0 | 75 | 3 |
| 8 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 9 | 6.8 | Связь | h:10-70м | | мин.0,06 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 10 | 4.4 | Магазины | | 2 | мин.0,2 | 60 | 3 |
| 11 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | | 2 | мин.0,4 | 80 | 1 |
| 12 | 6.1 | Недропользование | | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 13 | 10.1 | Заготовка древесины | | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 14 | 10.2 | Лесные плантации | | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 15 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 1 | мин.0,12 | 80 | 1 |
| 17 | 4.1 | Деловое управление | | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 18 | 6.9 | Склады | | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |

Примечания:

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

2. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

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

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны специального назначения**

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

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 уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 2 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,01 | 60 |  |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 7 | 6.9 | Склады | 1 | мин. 0,2 | 75 | 1 |

Примечания:

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

2. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

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

4. Использование земельных участков для захоронения и 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 44. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

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

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 (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 до границ смежного земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,01 | 60 | 3 |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 4 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 1 |
| 5 | 6.7 | Энергетика | 1 | мин.0,02 | 100 | 0 |
| 6 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 7 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 8 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 9 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 10 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 13 | 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.

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в решение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения от 29.05.2015 г. № С-39/3** |

В соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

**Собрание депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района р е ш и л о:**

1. Внести изменение в решение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения от 29.05.2015г. № С – 39/6 «О порядке определения цены выкупа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках» следующие изменения:

пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. При приобретении в собственность земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, свободных от застройки (не занятых объектами недвижимости), лицами, переоформляющими в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=95D223AEBBF51516CDBC0312623F006CEBC6D423C3984DD3852FAFE7F9AC33C985709FF7JAU3N) Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" право постоянного (бессрочного) пользования, цена таких земельных участков устанавливается в размере их рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, которая не может превышать кадастровую стоимость земельного участка.»;

пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3. При приобретении в собственность с 1 июля 2012 г. земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики или государственная собственность на которые не разграничена:

гражданами, являющимися собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на таких земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, гаражного строительства, а также на земельных участках, расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебных земельных участках), а также социально ориентированными некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

гражданами для садоводства и дачного хозяйства;

членами некоммерческих организаций для ведения садоводства и индивидуального жилищного строительства в отношении земельных участков, образованных из состава земельных участков для комплексного освоения территории;

некоммерческой организацией под имуществом общего пользования при комплексном освоении территории в целях индивидуального жилищного строительства

устанавливается в размере их рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, которая не может превышать кадастровую стоимость земельного участка;

иными лицами, являющимися собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках устанавливается цена земельных участков в размере их рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, которая не может превышать кадастровую стоимость земельного участка.».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник Убеевского сельского поселения».

Глава Убеевского

сельского поселения Н.И.Димитриева

**Об утверждении Положения**

**о сельских старостах**

**Убеевского сельского поселения**

**Красноармейского района**

В целях реализации Федерального закона от 18.12.2018 № 99-ФЗ «О некоторых вопросах, связанных с деятельностью и статусом старосты сельского населённого пункта на территории Чувашской Республики», руководствуясь Уставом Убеевского сельского поселения

**Собрание депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района РЕШИЛО:**

* + - 1. Утвердить Положение о сельских старостах Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики от 18.07.2013 г. № С-23/5 «Об утверждении положения о старосте населенного пункта Убеевского сельского поселения».

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

Председатель Собрания депутатов

Убеевского сельского поселения Г.В.Иванова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Собрания депутатов  Убеевского сельского поселения Красноармейского района  от 07.02.2019г. № 38/4 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о сельских старостах Убеевского сельского поселения Красноармейского района

1. **Общие положения**
   1. Сельский староста представляет интересы населения населенного пункта, входящего в состав территории Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

Сельский населенный пункт - административно-территориальная единица (село, деревня, сельский поселок и др.), большинство населения которой занято деятельностью в сфере сельского хозяйства. Староста может представлять интересы населения нескольких сельских населенных пунктов, входящих в состав одного муниципального образования.

1.2. Староста осуществляет свои полномочия в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=CC272EC8E139DEBB5C4577DD13BFF71D20DE3BDB83ADA42D6BFC51G8P5J) Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

1.3. Староста осуществляет свою деятельность на принципах законности и добровольности.

1.4. Старостой может быть избран гражданин Российской Федерации, достигший возраста 18 лет, проживающий на территории Чувашской Республики

1.5. Срок полномочий старосты составляет 5 лет.

1.6. Старостой не может быть избрано лицо:

1) замещающее государственную должность, должность государственной службы, муниципальную должность, должность муниципальной службы;

2) признанное судом недееспособным или ограниченно дееспособным;

3) имеющее непогашенную или неснятую судимость.

1. **Порядок избрания и досрочного прекращения полномочий старосты**

2.1. Староста избирается на собрании жителей сельского населенного пункта по избранию старосты (далее – собрание по избранию старосты).

В собрании по избранию старосты имеют право принимать участие граждане, достигшие возраста 18 лет и проживающие в населенном пункте, где избирается староста.

2.2. С инициативой по избранию старосты могут выступать:

- инициативная группа жителей сельского населенного пункта;

- глава муниципального образования;

- представительный орган муниципального образования.

2.3. В состав инициативной группы жителей по избранию старосты должно входить не менее десяти процентов жителей, проживающих в данном сельском населенном пункте.

2.4. Кандидаты в старосты выдвигаются инициаторами по избранию старосты, указанными в п.2.2. Положения, а также в порядке самовыдвижения. Сведения о кандидате в старосты и отсутствии у него ограничений, предусмотренных п. 1.6. Положения, представляются кандидатами в старосты самостоятельно в администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района одновременно с выдвижением инициативы по избранию старосты. При этом кандидат в старосты, принявший решение о самовыдвижении, не позднее 5 рабочих дней после размещения (опубликования) информации о месте, дате и времени проведения собрания по избранию старосты, должен проинформировать администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района о своем самовыдвижении и предоставить сведения об отсутствии у него ограничений, предусмотренных п. 1.6. Положения.

2.5. Инициаторы избрания старосты направляют информацию в администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района для подготовки постановления о назначении собрания по избранию старосты. Постановление администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района о назначении собрания по избранию старосты должно быть принято в срок не позднее 10 рабочих дней со дня выдвижения инициативы по избранию старосты. В случае поступления в администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района информации от кандидата в старосты, принявшего решение о самовыдвижении, срок принятия постановления администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района отсчитывается со дня получения администрацией информации от кандидата в старосты о самовыдвижении и сведений об отсутствии у него ограничений, предусмотренных п. 1.6. Положения.

2.6. Постановление администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района о назначении собрания по избранию старосты должно содержать сведения о дате, времени, месте, инициаторе проведения собрания и вопросе, выносимом на собрание.

2.7. Информация о дате, времени, месте, инициаторе проведения собрания по избранию старосты и вопросе, выносимом на собрание, подлежит размещению (опубликованию) в средствах массовой информации и на сайте Убеевского сельского поселения Красноармейского района в сети Интернет не позднее, чем за 10 рабочих дней до проведения собрания.

2.8. Организация подготовки и проведения собрания по избранию старосты, а также размещение (опубликование) информации, предусмотренной п. 2.7. Положения, осуществляется администрацией Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

2.9. Собрание по избранию старосты может быть проведено в следующих формах:

1) очного голосования (совместного присутствия участников собрания для обсуждения вопроса по избранию старосты и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем с использованием опросных листов);

3) очно-заочного (смешанного) голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи опросных листов с решением по вопросам, поставленным на голосование, в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания по избранию старосты. Форма проведения собрания и лица, уполномоченные проводить подсчет голосов на собрании, определяются инициаторами по избранию старосты, и сообщается ими в администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района при выдвижении инициативы по избранию старосты.

2.10. В случае если при проведении собрания по избранию старосты путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое собрание не имело указанного в п.2.14. Положения кворума, в дальнейшем решения собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем), а именно, передачи в место или по адресу, которые указаны в [сообщении](consultantplus://offline/ref=A9F67CD56AB2EA91D7A38133AAF8EB3C7BD8E523451F013298DF54F5DFD4BF8FEEE2B4BCB6557C7BZBr1O) о проведении собрания, оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в собрании по избранию старосты, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются жители, опросные листы, с решениями которых получены до даты окончания их приема.

2.11. До начала собрания по избранию старосты, проводимого в очной или очно-заочной форме, администрацией Убеевского сельского поселения Красноармейского района проводится регистрация участников, прибывших на собрание, с указанием фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, даты рождения в листе регистрации (Приложение № 1).

2.12. Для регистрации участники собрания, прибывшие на собрание, проводимого в очной или очно-заочной форме (в части очного голосования), проставляют подписи в листе регистрации, который прилагается к протоколу собрания, и хранится в администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

2.13. Для регистрации участников собрания, проводимого в заочной или очно-заочной форме (в части заочного голосования), учитывается информация о голосовавших лицах и их подписи в опросных листах, которые прилагаются к протоколу собрания, и хранятся в администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

2.14. Собрание по избранию старосты считается правомочным, если в нем принимает участие не менее 50 процентов жителей, проживающих в сельском населенном пункте, на территории которого избирается староста.

2.15. При проведении собрания в формах заочного и очно-заочного голосования администрацией Убеевского сельского поселения Красноармейского района каждому жителю, проживающему в сельском населённом пункте, направляются:

- сообщение о проведении собрания, в котором указывается: повестка собрания, дата и время окончания приема опросных листов по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда опросные листы должны быть переданы или направлены (Приложение № 2);

- опросный лист для заочного и очно-заочного голосования по вопросам повестки дня собрания по избранию старосты (Приложение № 3).

2.16. На собрании по избранию старосты участники собрания большинством голосов от числа присутствующих избирают председателя и секретаря.

2.17. Председатель собрания по избранию старосты называет кандидатуры, выдвинутые для избрания старосты. По всем предложенным кандидатурам проводится обсуждение. Каждому участнику собрания предоставляется возможность высказать свое мнение по рассматриваемой кандидатуре.

2.18. После обсуждения всех кандидатов проводится голосование. Председатель собрания ставит кандидатуры на голосование в том порядке, в каком они были выдвинуты.

2.19. Староста избирается путем прямого открытого голосования. Решения принимаются по каждому вопросу – «за», «против», «воздержался»

2.20. Голосование по вопросам повестки дня собрания по избранию старосты, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование (опросных листов).

2.21. Голосование по вопросам повестки дня собрания по избранию старосты, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством очного принятия решений по вопросам, поставленным на голосование жителями, прибывшими на собрание, а также посредством оформленных в письменной форме и направленных в установленном порядке решений по вопросам, поставленным на голосование (опросных листов) жителями, не принявшими непосредственного участия в собрании.

2.22. При голосовании, осуществляемом посредством опросных листов, засчитываются голоса по вопросам, рядом с которыми участвующим в голосовании оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования опросные листы признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

2.23. Избранным старостой считается кандидат, набравший наибольшее количество голосов жителей, проживающих в сельском населенном пункте, принявших участие в голосовании. При равном количестве голосов, поданных за каждого кандидата при голосовании, решающим является голос председателя собрания. При выдвижении единственного кандидата он считается избранным, если за его кандидатуру проголосовало более 50 процентов жителей, принявших участие в голосовании.

2.24. Подсчет голосов жителей, принявших участие в голосовании, по каждому вопросу повестки дня собрания проводится председателем и секретарем собрания и/или лицами, уполномоченными инициаторами проведения собрания. О принятии решения собрания по избранию старосты составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председателем, секретарем собрания и/или лицами, уполномоченными проводить подсчет голосов. Протокол по итогам собрания по избранию старосты оформляется не позднее 10 рабочих дней после проведения собрания. Если протокол составлен более чем на одном листе, каждый лист должен быть пронумерован и прошнурован.

2.25. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

1) дата, время и место проведения собрания;

2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

2.26. В протоколе о результатах заочного и очно-заочного (в части проводимого в заочной форме) голосования должны быть указаны:

1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании;

2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5) сведения о лицах, подписавших протокол.

2.27. В протоколе собрания независимо от формы его проведения указываются: общее число жителей, проживающих в сельском населенном пункте, количество присутствующих или проголосовавших, повестка дня, краткое содержание выступлений с указанием фамилии, имени и отчества выступающих, принятые решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

2.28. Протокол собрания по избранию старосты составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится в администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района до окончания полномочий избранного на собрании старосты, другой передается старосте.

2.29. Информация об итогах собрания по избранию старосты подлежит размещению (опубликованию) в средствах массовой информации и на сайте Убеевского сельского поселения Красноармейского района в сети Интернет администрацией не позднее 14 рабочих дней после проведения собрания.

2.30. Полномочия старосты прекращаются досрочно в случае:

1) подачи старостой заявления о досрочном прекращении полномочий в администрацию муниципального образования;

2) переезда на постоянное место жительства за пределы территории Чувашской Республики;

3) вступления в отношении его в законную силу обвинительного приговора суда;

4) признание старосты судом недееспособным или ограниченно дееспособным;

5) смерти, а также признания судом безвестно отсутствующим или умершим;

6) призыва на военную службу;

7) по инициативе не менее 50 процентов жителей в связи с неудовлетворительной оценкой деятельности старосты по результатам его ежегодного отчета;

8) прекращения гражданства Российской Федерации;

9) назначения на государственную должность, должность государственной службы, муниципальную должность, должность муниципальной службы.

2.31. Решение о досрочном прекращении полномочий старосты принимается на собрании жителей сельского населенного пункта, проводимого в порядке, предусмотренном для собраний по избранию старосты, не позднее 30 рабочих дней со дня появления основания для досрочного прекращения полномочий.

**3. Порядок осуществления деятельности и полномочия старосты**

 3.1. Староста осуществляет следующую деятельность:

1) обеспечивает исполнение решений, принятых на собраниях жителей сельского населенного пункта;

2) вносит предложения от имени жителей сельского населенного пункта в органы местного самоуправления по вопросам жизнеобеспечения населенного пункта;

3) участвует в процессе формирования и реализации муниципальных программ;

4) организует участие жителей в работах на добровольных началах по благоустройству и озеленению общественных мест населенного пункта;

5) организует жителей на систематическое проведение работ по благоустройству территорий своих домовладений, своевременному ремонту и покраске жилых домов, заборов и других ограждений, находящихся в собственности граждан;

6) информирует администрацию Убеевского сельского поселения Красноармейского района относительно:

- состояния уличного освещения,

- состояния дорог общего пользования, мостов, транспортных инженерных сооружений;

- о случаях самовольного строительства, проведения земляных работ и вырубке деревьев на территории мест общего пользования;

- о случаях самовольного захвата, а также нецелевого использования земель;

- о качестве предоставляемых населению услуг по уличному освещению, транспортным услугам;

- о ситуациях, связанных с возникновением или возможностью возникновения социальной напряженности в сельском населенном пункте.

3.2. Староста осуществляет свою деятельность путем созыва собраний жителей сельского населенного пункта, проведения личного приема жителей сельского населенного пункта, рассмотрения их заявлений и предложений, направления обращений и заявлений в соответствующие органы и организации, а также другими, не запрещенными законодательством Российской Федерации способами.

3.3. В целях реализации задач, связанных с непосредственной деятельностью, староста наделен следующими полномочиями:

1) представлять интересы населения сельского населенного пункта в государственных органах, органах местного самоуправления, в государственных и муниципальных учреждениях и иных организациях и вносить предложения по вопросам, отнесенным к компетенции старосты;

2) принимать участие в заседаниях представительного органа, администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района и образуемых ими комиссий по вопросам, касающимся жизнеобеспечения сельского населенного пункта, в порядке, установленном регламентами указанных органов;

3) запрашивать в соответствии с законодательством Российской Федерации органов местного самоуправления информацию, необходимую для осуществления своей деятельности, за исключением информации, содержащей сведения, составляющие государственную тайну, сведения о персональных данных, и информации, доступ к которой ограничен федеральными законами.

4)право на прием в первоочередном порядке должностными лицами администрации Убеевского сельского поселения;

5) оказывать содействие органам местного самоуправления сельского поселения, в организации проведения выборов, референдумов, публичных слушаний;

3.4. Староста отчитывается не реже одного раза в год (не позднее 30 июля следующего года за отчетным,) о своей деятельности на собрании жителей сельского населенного пункта.

**4. Порядок выдачи, замены и учета удостоверений старосты сельского населенного пункта**

4.1. Администрацией Убеевского сельского поселения Красноармейского района старосте выдается [удостоверение](file:///C:\Users\User\admin\Desktop\ÐÐ ÐÐÐÐÐ¬ÐÐÐ%20ÐÐ¾Ð»Ð¾Ð¶ÐµÐ½Ð¸Ðµ%20Ð¾%20ÑÑÐ°ÑÐ¾ÑÑÐ°Ñ.doc#P134), подтверждающее его полномочия (Приложение № 4), и выдается в течение 20 дней со дня избрания старосты.

4.2. Удостоверение старосты подписывается Главой Убеевского сельского поселения.

4.3. Бланки удостоверений старосты являются документами строгой отчетности, регистрируются в журнале учета и выдачи удостоверений старост.

4.4. В удостоверении старосты должны быть указаны сведения о сроке действия удостоверения, а в случае продления срока действия удостоверения - сведения о его продлении.

4.5. Замена удостоверения производится в случаях:

-изменения фамилии, имя или отчества владельца;

- установления неточностей или ошибочности производственных в удостоверениях записей;

-непригодности для пользования (порчи);

- утери удостоверения.

В случае изменения старостой фамилии, имени или отчества к заявлению прилагаются заверенные копии документов, подтверждающих факт изменения фамилии, имени или отчества. В случае порчи удостоверения старосты оно заменяется на новое при условии возврата старого удостоверения. В случае утери удостоверения старостой в заявлении указываются обстоятельства его утраты.

4.6. В день прекращении полномочий старосты удостоверение подлежит возврату Администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

4.7. Запрещается использования удостоверения старосты во время, не связанное с осуществлением полномочий старосты сельского населенного пункта.

4.8. Староста несет ответственность за сохранность выданного ему удостоверения.

**5. Материально-техническое и организационное обеспечение деятельности старосты**

 5.1. Материально-техническое и организационное обеспечение деятельности старосты, а также затраты по их возмещению за счет средств бюджета Убеевского сельского поселения Красноармейского района осуществляются в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации Убеевского сельского поселения.

5.2. В целях выявления и поощрения наиболее эффективного исполнения старостой сельского населенного пункта полномочий Администрацией Убеевского сельского поселения Красноармейского района может проводиться конкурс "Лучший староста сельского населенного пункта" в порядке, установленном постановлением администрации Убеевского сельского поселения Красноармейского района.

5.3. Администрация Убеевского сельского поселения Красноармейского района координирует деятельность старост, проводит совещания, организует учебу старост, обобщает и распространяет положительный опыт их деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Положению о сельских старостах в  Убеевском сельском поселении  Красноармейского района |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(наименование пункта места проведения)

Лист регистрации

участников собрания по избранию старосты на территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (название населенного пункта) Убеевского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Дата рождения | Адрес (по месту регистрации) | Подпись |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Секретарь собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Лица, уполномоченные проводить подсчет голосов на собрании

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к Положению о сельских старостах в  Убеевском сельском поселении Красноармейского района |

СООБЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ ПО ИЗБРАНИЮ СТАРОСТЫ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сообщаем Вам, что по инициативе

*(наименование сельского населенного пункта*)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_будет проводиться собрание по избранию старосты

*(указывается инициатор собрания)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование сельского населенного пункта)*

в форме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосования.

*(указывается форма проведения собрания)*

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня собрания, осуществляется путем заполнения опросного листа, приложенного к настоящему сообщению.

Опросный лист необходимо заполнить до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В \_\_\_ часов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года заканчивается прием заполненных опросных листов и будет произведен подсчет голосов.

Просим Вас принять участие в проводимом собрании по избранию старосты и передать (направить) Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Повестка дня собрания:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Место или адрес, где можно ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к Положению о сельских старостах в Убеевском сельском поселении Красноармейского района |

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ

для заочного и очно - заочного голосования по вопросам повестки дня собрания по избранию старосты

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(дата)       (наименование сельского населенного пункта)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Ф.И.О. гражданина, дата рождения*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*адрес* *(по месту регистрации)*

принял(а) следующие решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. Вопрос 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    ЗА       ПРОТИВ         ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1. Вопрос 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    ЗА       ПРОТИВ         ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1. Вопрос 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    ЗА       ПРОТИВ         ВОЗДЕРЖАЛСЯ

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  *Дата принятия решения* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Ф.И.О. голосовавшего лица / Подпись* |

Заполненный и подписанный опросный лист направляется по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/дата, время/

Опросный лист, направленный по истечение вышеуказанного срока, не учитывается при подсчете голосов и подведении итогов заочного и очно-заочного голосования

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к Положению о сельских старостах в  Убеевском сельском поселении Красноармейского района |
|  |  |

**Форма удостоверения**  
**старосты населенного пункта Убеевского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| фото    Дата выдачи  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.  М.П.  Настоящее удостоверение подлежит возврату при оставлении должности старосты | УДОСТОВЕРЕНИЕ СТАРОСТЫ № \_\_\_\_  Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  является старостой   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики.  Личная подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Удостоверение действительно с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  Продлено до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.  Глава Убеевского  сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) Ф.И.О. |

|  |
| --- |
| **Об утверждении порядка определения цены, при заключении договора купли-продажи земельных участков, предоставляемых на территории Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики** |

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=75D68FD642A71BE6EBAA84EC319913525B313CE1BE51E1D9201F04CE4833AFBEB19F1E21EAAD0FF721DD6E7B83380D31DE76130E7256SBF) Земельного кодекса Российской Федерации и Уставом Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, администрация Убеевского сельского поселения Красноармейского района постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](file:///C:\Users\SAO_ybeevo\Documents\Выпуск%20газеты\Проект%20постановления%20по%20продаже%20з%20у%20Арсентьева.docx#P34) определения цены, при заключении договора купли-продажи земельных участков, предоставляемых на территории Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики.

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

Глава Убеевского

сельского поселения

Красноармейского района Н.И.Димитриева

Утвержден

постановлением администрации

Убеевского сельского поселения

Красноармейского района

Чувашской Республики

от 15.02.2019 г. № 9

Порядок определения цены, при заключении договора купли-продажи земельных участков, предоставляемых на территории Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики, без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности Убеевского сельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики

При заключении договора купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Убеевскогосельского поселения Красноармейского района Чувашской Республики без проведения торгов, цена земельных участков устанавливается в размере их кадастровой стоимости, за исключением случаев приобретения:

гражданами, являющимися собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, гаражного строительства, садоводства, а также на земельных участках, расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебных земельных участках), а также социально ориентированными некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений либо помещений в них, если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок заключения договоров купли-продажи земельных участков;

членами некоммерческой организации, созданной гражданами, или некоммерческой организацией, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства;

членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества земельных участков, образованных из земельного участка предоставленного такому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения:

некоммерческой организацией, созданной гражданами, земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного такой некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, и относящихся к имуществу общего пользования:

в отношении которых цена земельных участков устанавливается в размере десятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

**Прокуратура информирует**

ФАС России на основании пункта 6.3 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, дало следующие разъяснения.

1. Информация, обязательная к размещению в силу закона или обычая делового оборота, не признается рекламой.

Согласно части 1 статьи 9 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя фирменное наименование (наименование) своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске.

Назначение информации такого характера состоит в извещении неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении юридического лица и (или) обозначении места входа.

Указание юридическим лицом своего наименования на вывеске (табличке) по месту нахождения преследует цели, отличные от цели рекламы - привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке, и не может рассматриваться как реклама.

С учетом положений пункта 1 статьи 9 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе выполненного с использованием товарного знака или его части, адреса и режима работы организации относится к обязательным требованиям, предъявляемым к вывеске Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», следовательно, такая информация не может рассматриваться в качестве рекламы, независимо от манеры ее исполнения, в том числе в случае размещения такой информации на конструкциях, представляющих собой электронное табло с «бегущей строкой» или подсветкой.

Указание в месте нахождения предприятия коммерческого обозначения, в том числе несовпадающего с наименованием организации, также предназначено для идентификации предприятия (например, магазина) для потребителей и не является рекламой.

Кроме того, указание в месте нахождения организации профиля ее деятельности (аптека, кондитерская, ресторан) либо ассортимента реализуемых товаров и услуг (хлеб, продукты, мебель, вино, соки), может быть признано обычаем делового оборота, соответственно, на конструкции с такой информацией нормы Федерального закона «О рекламе» не распространяются.

Конструкция признается размещенной в месте нахождения организации в случае размещения на фасаде здания непосредственно рядом со входом в здание, в котором находится организация, либо в границах окон помещения, в котором осуществляет свою деятельность соответствующая организация, а также непосредственно над оконными проемами или под оконными проемами такого помещения, либо в пределах участка фасада здания, являющегося внешней стеной конкретного помещения в здании, в котором осуществляет свою деятельность соответствующая организация.

Вместе с тем, законодательство, в том числе статья 9 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» не содержит указания на то, что информация о характеристиках реализуемых товаров, о проводимых организацией акциях и/или скидках или лозунги, слоганы являются обязательными к размещению на вывесках.

Следовательно, конструкции, содержащие информацию о характеристиках реализуемых товаров, о проводимых организацией акциях и/или скидках, либо различные лозунги, слоганы, либо иную информацию об определенном лице или товаре, не обязательную к размещению, могут быть расценены как вывески, содержащие сведения рекламного характера, и на такие конструкции распространяются требования Федерального закона «О рекламе», в том числе в случае их размещения в месте нахождения организации.

Конструкции, содержащие указание на наименование организации, названия товаров (работ, услуг), средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, размещенные на территории, прилегающей к зданию, в котором осуществляет свою деятельность указанная организация, вне зависимости от права собственности на земельный участок, не относятся к размещенной в месте нахождения организации и являются рекламной конструкцией.

К таким конструкциям относятся стелы, пилоны, флагштоки (флаги), стойки, содержащие, в том числе название торгового центра, названия расположенных в торговом центре магазинов, товарные знаки, либо название автосалона, товарные знаки реализуемых автомобилей, размещенные на территории прилегающей к торговому центре, автосалону (в том числе на парковке), поскольку такие конструкции размещаются не в месте нахождения организации (не на здании торгового центра, автосалона). Указанная позиция подтверждается, в том числе решениями судов по делам № А32-627/2016, № А03-17780/2015, № А71-2635/2010-A31, № А71-2636/2010-А25, № А56-70900/2016, № А56-46690/2010.

Прокурор района старший советник юстиции Н.А.Муллин

|  |  |
| --- | --- |
| ИЗДАТЕЛЬ | Убеевское сельское поселение Красноармейского района Чувашской Республики |
| Главный редактор | А.Н. Антонова |
| Адрес | 429626, с. Убеево, ул. Сапожникова, дом 6 |
| Телефоны | 33-2-48  E-mail: sao-ybeevo@cap.ru |