***Правила землепользования и застройки***

***Аксаринского сельского поселения***

***Мариинско-Посадского района***

**2018 год**

**Приложение**

**к решению Собрания депутатов**

**Аксаринского сельского поселения**

**Мариинско-Посадского района**

**Чувашской Республики**

**от 20.02.2018 г. № 2/2**

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

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

1. Карта градостроительного зонирования Аксаринского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав Аксаринского сельского поселения, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территориальных зон.

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

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

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

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

4. 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.

5. 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 поселения;

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.

6. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

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

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

**Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования**

В случае изменения границ населенных пунктов, входящих в состав Аксаринского 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 32 Правил.

**Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Аксаринского сельского поселения**

Таблица №1. Перечень территориальных зон

| №  п/п | Код объекта | Наименование территориальных зон |
| --- | --- | --- |
|  | 06 | **Территориальные зоны** |
| 1 | 0601 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |
| 2 | 0606 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) |
| 3 | 0610 | Производственная зона (П1) |
| 4 | 0612 | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| 5 | 0613 | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| 6 | 0614 | Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) |
| 7 | 0615 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) |
| 8 | 0616 | Зона рекреационного назначения (Р) |
| 9 | 0617 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) |
| 10 | 0619 | Зона иного назначения |

**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 40-47 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 38-47 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.

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

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

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

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

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

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

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

**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 |

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,06 -0,15 | 20 | 3 |
| 2 | 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,10 | 35 | 3 |
| 3 | 2.2 | | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,15- 1,0 | 30 | 3 |
| 4 | 2.3 | | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,10 | 20 | 3 |
| 5 | 3.2 | | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 6 | 3.3 | | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,03 | 75 | 3 |
| 7 | 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 8 | 3.5.1 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | 30 | 3 |
| 9 | 3.6 | | Культурное развитие | 2 | мин. 0,06 | 70 | 3 |
| 10 | 3.8 | | Общественное управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 11 | 4.5 | | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 12 | 13.1 | | Ведение огородничества | 0 | 0,02- 0,15 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 13 | 2.7.1 | | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.  0,002 | 80 | 1 |
| 14 | 3.7 | | Религиозное использование | 2 | мин.0,08 | 80 | 1 |
| 15 | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.  0,035 | 60 | 3 |
| 16 | 4.3 | | Рынки | 1 | мин. 0,2 | 80 | 3 |
| 17 | 4.4 | | Магазины | 2 | мин.0,02 | 60 | 1 |
| 18 | 4.6 | | Общественное питание | 1 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 19 | 4.9 | | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 20 | 5.1 | | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 21 | 6.8 | | Связь | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 22 | 11.3 | | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 23 | 2.7 | | Обслуживание застройки жилой | 1 | мин.0,03 | 30 | 1 |
| 24 | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |

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 Аксаринского сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

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) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 2 | 3.2 | | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 3 | 3.3 | | Бытовое обслуживание | 3 | мин.0,12 | 75 | 3 |
| 4 | 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 5 | 3.4.2 | | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 1,5 | 60 | 3 |
| 6 | 3.5.1 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин.0,4 | 30 | 3 |
| 7 | 3.6 | | Культурное развитие | 3 | мин. 0,2 | 70 | 3 |
| 8 | 3.8 | | Общественное управление | 3 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 9 | 4.1 | | Деловое управление | 3 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 10 | 4.5 | | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 11 | 4.4 | | Магазины | 3 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 12 | 4.6 | | Общественное питание | 3 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 13 | 4.9 | | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 14 | 5.1 | | Спорт | 3 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 15 | 8.3 | | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 16 | 3.7 | | Религиозное использование | - | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 17 | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин.0,35 | 60 | 3 |
| 18 | 4.2 | | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 3 | мин. 0,4 | 60 | 3 |
| 19 | 4.3 | | Рынки | 3 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 20 | 4.7 | | Гостиничное обслуживание | 3 | 0,06-0,6 | 60 | 3 |
| 21 | 4.8 | | Развлечения | 3 | мин. 0,6 | 60 | 3 |
| 22 | 4.9.1 | | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| 23 | 4.10 | | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 24 | 6.8 | | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,06 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 32 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 33 | 2.7 | | Обслуживание жилой застройки  (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9) | 3 | мин.0,03 | 60 | 1 |
| 34 | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |

Примечание:

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

**Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 12.2 | | Специальная деятельность | 1 | мин.0,02 | 10 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 5 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.  0,06 | 80 | 1 |
| 6 | 4,0 | | Обслуживание автотранспорта | 1 | 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. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

3. 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».

4. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

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

6. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне.

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

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) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 4 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,01 | 75 | 1 |
| 5 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| 6 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 7 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |

Примечание:

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

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 4.1 | | Деловое управление | 3 | мин.0,12 | 60 | \* |
| 2 | 4.9 | | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9.1 | | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |
| 4 | 6.8 | | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 5 | 7.2 | | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,1 | 80 | 1 |
| 6 | 7.5 | | Трубопроводный транспорт | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 7 | 4.4 | | Магазины | 2 | мин.0,2 | 60 | 3 |
| 8 | 4.6 | | Общественное питание | 2 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 9 | 4.7 | | Гостиничное обслуживание | 3 | 0,06-0,6 | 60 | 3 |
| 10 | 6.9 | | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | | |
| 11 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 1 | 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. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

3. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

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

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

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) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 2 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 3 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 4 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 5 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 6 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | мин. 0,06  макс. 1,0 | 0 | 0 |
| 7 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | 0 | 0 |
| 9 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0.10 | 30 | 1 |
| 10 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 | 0.05-0,10 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 12 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.  0,035 | 60 | 1 |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 15 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 16 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 17 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 18 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 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. Размер полевых участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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

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

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

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

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

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

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

10. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 3.6 | | Культурное развитие | 2 | мин. 0,06 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 3 | 4.8 | | Развлечения | 2 | мин. 0,4 | 60 | 3 |
| 4 | 5.1 | | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 5 | 4.4 | | Магазины | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 6 | 4.6 | | Общественное питание | 1 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 7 | 11.1 | | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,2 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 13 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 1 | 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)**

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) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, га | Максимальный процент застройки земельного участка, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 12.1 | | Ритуальная деятельность | 0 | 0,5-10 | 0 | 0 |
| 2 | 12.2 | | Специальная деятельность | 0 | мин. 0,2 |  |  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 2 | 4.9 | | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 3 | 4.4 | | Магазины | 1 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 4 | 6.9 | | Склады | 1 | мин. 0,01 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 5 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.  0,06 | 80 | 1 |
| 6 | 3.7 | | Религиозное использование | 2 | мин.  0,08 | 80 | 3 |

Примечания:

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

2. Размер 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.