**Правила землепользования и застройки Аксаринского сельского поселения Мариинско-Посадского района**

**12.11.2018 год**

**Приложение**

**К решению Собрания депутатов**

**Аксаринского сельского поселения**

**Мариинско-Посадского района**

**Чувашской Республики**

**от 12.11.2018 г. № 30/1**

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования** **и зон с особыми условиями использования территории**

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж на котором территория Аксаринского сельского поселения разделена на территориальные зоны с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав Аксаринского сельского поселения, границ земель различных категорий, находящихся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйных земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий.

# 2. Описание и отображение территориальных зон (условные обозначения) на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории выполнены в соответствии с [Приказом Министерства регионального развития РФ от 09.01.2018 №10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793"](garantf1://70041288.0)**.**

* + 1. 3. Размеры зон с особыми условиями использования территории, их границы установлены на карте зонирования и зон с особыми условиями использования территории на основании сведений государственного кадастра недвижимости (если охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраняемых объектов, иные зоны поставлены на кадастровый учет), а также на основании, санитарно-эпидемиологических нормативов и правил (СанПиН), местных нормативов градостроительного проектирования и требований действующего законодательства.

4. Границы территориальных зон в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории (текстовое и графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости) подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости (Федеральный закон «О Государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года №218-ФЗ).

7. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Работы по графическому и текстовому описанию местоположения границы территориальной зоны выполняются физическим лицом, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено действующим законодательством. Орган местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

10. Подготовленные графические и текстовые описания местоположения границ территориальных зон согласовываются главой сельского поселения и предоставляются в орган кадастрового учета для постановки границ территориальных зон на кадастровый учет.

11. Для постановки на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории подготовкой необходимых землеустроительных документов и направлением их в орган кадастрового учета занимаются государственные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления в случае принятия ими решений (актов) об установлении зон с особыми условиями использования территорий, а также заинтересованные юридические и физические лица (сетевые и эксплуатационные организации, правообладатели, арендаторы объектов недвижимости, в связи с обеспечением условий эксплуатации которых устанавливаются соответствующие зоны).

12. После постановки границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории на кадастровый учет (что должно быть подтверждено уведомлением органа кадастрового учета) карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории должна быть приведена в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с частью 14 статьи 32 настоящих Правил.

13. С 1 января 2018 года обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию являются представленные заявителем текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны (если по условиям эксплуатации должны устанавливаться соответствующие зоны), перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом данное разрешение одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта (Федеральный закон от 13 июля 2015 №252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

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

В случае изменения границ населенных пунктов Аксаринского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, установления границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории 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**

Перечень территориальных зон

| №  п/п | Обозначение  зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Общественно - деловая зона** |
| 2 | О | Общественно- деловая зона |
|  |  | **Производственная зона** |
| 3 | П | Производственная зона |
|  |  | **Рекреационные зоны** |
| 4 | Р | Зона рекреационного назначения |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 5 | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 6 | СХ-3 | Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 7 | Сп | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  |  | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 8 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 9 | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  |  | **Земли, для которых градостроительные регламенты**  **не устанавливаются** |
| 10 | СХ-1 | Сельскохозяйственные угодия в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| 11 | Л | Земли лесного фонда |
| 12 | В | Земли, покрытые поверхностными водами |
| 13 | ООПТ | Земли особо охраняемых природных территорий |
| 14 | ООТ | Зона объектов культурного наследия |
| 15 | ЗЗ | Земли запаса |

**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 и нормативными документами.

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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны (за исключением земельных участков на которые действие градостроительного регламента не распространяется), указаны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) площади земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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. Там, где не имеется возможность установления предельных параметров в градостроительном регламенте указано, что такие предельные параметры не подлежат установлению.Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 22 настоящих Правил;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 25 настоящих Правил.

5. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется (территории объектов культурного наследия, территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами) могут располагаться в любой территориальной зоне.

6. 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

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

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

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

**Статья 38. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами** **(Ж-1)**

Указанная зона включает территории, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, социального и коммунально-бытового назначения.

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

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03 - 0,25, в отдельных случаях 0,30 (п.п.  1, 2 приме-чания) | 40 | 3 (п.4 примечания) | |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта) | 3 | 0,06 – 0.40, в отдельных случаях 0,50 (п.п.  1, 2 приме- чания) | 40 | 3 (п.4 примечания) | |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,02 | 50 | 3 | |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,02 | 40 | 3 | |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 | |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 | |
| 7 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 70 | 3 | |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 | |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,4 | 70 | 3 | |
| 11 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,2 | 40 | 3 | |
| 12 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,12 | 80 | 3 | |
| 13 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 | |
| 14 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин. 0,12 | 80 | 3 | |
| 15 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 | |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 | |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 | |
| 19 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 20 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 21 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 22 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 23 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | |
| 24 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | |
| 25 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01- 0,10 (п.2 приме-чания) | 0 | 1 | |
| 26 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03- 0,10 (п.2 приме-чания) | 30 | 3 | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 27 | 4.3 | Рынки | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 28 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин.0,2 | 80 | 3 | |
| 29 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 | |
| 30 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,04 | 80 | 3 | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | - | | | | |

Примечания:

1. В отдельных случаях при наличии земель в целях учета особенностей сложившейся застройки, рационального использования территории, исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, вовлечения в оборот неиспользуемых земельных участков максимальная площадь земельного участка может составлять:

для индивидуального жилищного строительства до 0,30 га (включительно);

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта) до 0,50 га (включительно).

В случае если фактические размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), находящиеся на праве собственности и ином праве у граждан (до введения в действие настоящих Правил), превышают максимальные размеры, установленные в настоящем пункте, максимальная площадь земельного участка принимается в соответствии с правоустанавливающими документами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) по уличному фронту рекомендуется не менее – 18 метров.

4. 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.

5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

6. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

**Статья 39. Градостроительный регламент общественно - деловой зоны (О)**

Указанная зона включает объекты делового, общественного и коммерческого назначения, а также социального и коммунально- бытового назначения.

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

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,02 | 50 | 3 |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,02 | 40 | 3 |
| 3 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 70 | 3 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин.0,4 | 70 | 3 |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,2 | 40 | 3 |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 11 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,03 | 80 | 3 |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 15 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 17 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 18 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 19 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 21 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | |
| 22 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 23 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,015 | 80 | 3 |
| 24 | 4.3 | Рынки | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 25 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин.0,2 | 80 | 3 |
| 26 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 27 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,04 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | | | |

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

Указанная зона включает объекты производственного и коммунально-складского назначения.

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

| **№**  **п/п** | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры  земельных участков  (мин.-макс.), га | Максимальный процент  застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 6 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | |
| 7 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | | мин.0,015 | 80 | 3 |
| 8 | 4.1 | Деловое управление | 2 | | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | 1 | | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 12 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | | мин. 0,04 | 80 | 3 |
| 13 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 14 | 5.1 | Спорт | 2 | | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 15 | 6.0 | Производственная деятельность | не подлежат установлению | | | | |
| 16 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | | мин. 0,06 | 75 | 3 |
| 17 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 2 | | мин. 1,0 | 75 | 3 |
| 18 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 19 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 20 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | |
| 21 | 6.9 | Склады | 1 | | мин.0,3 | 75 | 1 |
| 22 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 23 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 1 | | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 24 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | | |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 26 | 6.1 | Недропользование | не подлежат установлению | | | | |
| 27 | 10.2 | Лесные плантации | 1 | | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | - | | | | |

Примечания:

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 41. 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) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | | Минимальные отступы от границ 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.0,005 | | 90 | | 3 |
| 2 | 3.5 | Культурное развитие | 2 | мин.0,12 | | 80 | | 3 |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | | 80 | | 3 |
| 4 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,02 | | 80 | | 3 |
| 5 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | | |
| 6 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 2 | мин.0,6 | | 60 | | 3 |
| 7 | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | не подлежат установлению | | | | | |
| 8 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | |
| 9 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | | | |
| 10 | 9.1 | Охрана природных территорий | не подлежат установлению | | | | | |
| 11 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | | | | | |
| 12 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 13 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | не подлежат установлению | | | | |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | | 80 | | 3 |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | | 80 | | 3 |
| 16 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,2 | | 80 | | 3 |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | | 80 | | 3 |
| 18 | 5.3 | Охота и рыбалка | 2 | мин.0,02 | | 80 | | 1 |
| 19 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежат установлению | | | | | |
| 20 | 9.2 | Курортная деятельность | не подлежат установлению | | | | | |
| 21 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | | - | | - |

Примечания:

1. 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 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | | | |
| 3 | 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | | | |
| 4 | 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 6 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 7 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 8 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 9 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин.0,5 | 10 | 1 |
| 10 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин.0,05 | 10 | 1 |
| 11 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | | | |
| 12 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 13 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | 0,02- 1,0 | 0 | 0 |
| 14 | 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | | | |
| 15 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 16 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 18 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | мин. 0,06 | 75 | 3 |
| 19 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 20 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 21 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 22 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | не подлежат установлению | | |
| 23 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,015 | 60 | 1 |
| 24 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,04 | 80 | 1 |
| 25 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. 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 43. Градостроительный регламент зоны садоводческого некоммерческого товарищества, огородничества и дачного хозяйства (СХ-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) и в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 3 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 4 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| 6 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,10 | 0 | 0 |
| 7 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 3 |
| 8 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 | 0,05-0,15 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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

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

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

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

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

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

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

9. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах 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 44. Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ 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.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.4 | Магазины | | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 12.1 | Ритуальная деятельность | | 1 | макс.10 | не подлежат установ-лению | |
| 7 | 12.2 | Специальная деятельность | | не подлежат установлению | | | |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 9 | 6.9 | Склады | | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | - | | - | - | - | - |

Примечания:

1. 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.

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.

**Статья 45. 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) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ 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.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 4 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | |
| 7 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| 8 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| 9 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 12 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. 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 46. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

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

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ 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.0,005 | 90 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин.0,04 | 80 | 3 |
| 4 | 6.7 | Энергетика(за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 5 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 6 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | 2 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 7 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 9 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,02 | 70 | 3 |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,02 | 70 | 3 |
| 11 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин.0,03 | 70 | 3 |
| 12 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 13 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,03 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |