

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Чувашская Республика** **Собрание депутатов****Александровского сельского поселения****Моргаушского района****РЕШЕНИЕ**11.**07.2019 г. № С-47/1**деревня Васькино |  |  **Чãваш Республики** **Муркаш районĕн** **Уйкас Янасал****ял поселенийĕн депутачĕсен Пухãвĕ****ЙЫШĂНУ****2019 ç. 07.** 11**-мĕшĕ** **С-47/1 №** Ваçкасси ялè |

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в решение Собрания** **депутатов Александровского сельского поселения** **Моргаушского района Чувашской Республики** **от 09.01.2017г. №С-15/1 «Об утверждении Правил** **землепользования и застройки Александровского** **сельского поселения Моргаушского района»** |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №!№:-ФЗ, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» от 04.06.2007 №11, руководствуясь Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением Собранием депутатов Александровского сельского поселения от 26.11.2008 г. №С-21/1, Уставом Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики и в целях устойчивого развития территории Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики **решило:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 №С-15/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. Раздел III. Градостроительные регламенты Правил изложить в новой редакции:

**«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 41 - 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 (таблицы 3-12).

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьей 39 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 Александровского сельского поселения.

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в жилых районах - 30%,

в производственных зонах - 10%,

в зонах отдыха - 15%.

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

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок - 25

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

На каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид". Порядок выдачи опознавательного знака "Инвалид" для индивидуального использования устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

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

Таблица №2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид использования | Площадь озелененной территории, в процентах (%) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи | ≥ 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 | 0,03 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,05- 0,40 | 30 | 3 |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03  | 40 | 3 |
| 5 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 6 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 7 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 8 | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее образование), 3.6 (культурное развитие), 3.7 (религиозное использование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (деловое управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), 4.7 (гостиничное обслуживание), 4.9 (обслуживание автотранспорта) | 2 | мин.0,005 | 30 | 1 |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 10 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| 11 | 5.1 | Спорт | 2 | мин 0,15 | 80 | 3 |
| 12 | 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 МО - Александровское сельское поселение.

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

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

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

 а) максимальная высота ограждений – 1,8 метра;

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

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

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

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

 б) до конька скатной кровли - не более 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 - от 3м до 15 м;

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

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

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

- от хозяйственных и прочих построек – 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 | мин. 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 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 2 | мин.0,07 | 60 | 3 |
| 12 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 14 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы ) | 2 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 15 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 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 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 20 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 21 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,15 | 80 | 3 |
| 22 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70 м | мин. 0.02 | 80 | 1 |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 24 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин. 0,1 | 70 | 3 |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 26 | 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. Градостроительный регламент рекреационной зоны**

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

Таблица № 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,2 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 3 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 3 |
| 4 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 5 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | мин.0,3 | 80 | 1 |
| 6 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,15 | 80 | 3 |
| 7 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | 0 | мин. 0,05 | 0 | 0 |
| 8 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 1 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 9 | 5.3 | Охота и рыбалка | 2 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 10 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | 2 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 11 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин. 0,1 | 70 | 3 |
| 12 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,2 | 60 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | мин. 0,002 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 14 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 0,003 | 80 | 1 |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |

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 43. Зона сельскохозяйственного использования**

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

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 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 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 2 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 3 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 4 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 5 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 6 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,1 | 10 | 1 |
| 7 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 8 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 9 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,1 | 60 | 1 |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,2 | 60 | 1 |
| 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 | 1.1 | Растениеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 13 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 14 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 15 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 16 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1 | мин. 0,2 | 0 | 3 |
| 17 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 18 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин. 0,003 | 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 44. 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 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,01 | 60 | 1 |
| 8 | 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 45. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (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 | 6.7 | Энергетика | 1 | мин.0,02 | 100 | 0 |
| 4 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 5 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 6 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 7 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,2 | 0 | 0 |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 9 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 10 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 11 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,2 | 75 | 1 |

Примечания:

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

**Статья 46. Земли, градостроительный регламент на которые не разрабатывается**

**Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

Таблица № 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №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) |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1.1 | Растениеводство |
| 2 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 3 | 1.3 | Овощеводство |
| 4 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 5 | 1.5 | Садоводство |
| 6 | 1.8 | Скотоводство |
| 7 | 1.11 | Свиноводство |
| 8 | 1.12 | Пчеловодство |
| 9 | 1.13 | Рыбоводство |
| 10 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 11 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 12 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 13 | 1.17 | Питомники |
| 14 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется 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", Федеральным законом" Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

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.

**Земли, покрытые поверхностными водами (В)**

Таблица № 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №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) |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 11.0 | Водные объекты |
| 2 | 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 3 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 4 | 11.3 | Гидротехнические сооружения |

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

**Земли лесного фонда (Л)**

Таблица № 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №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) |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 10.0 | Использование лесов |
| 2 | 10.1 | Заготовка древесины |
| 3 | 10.2 | Лесные плантации |
| 4 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |
| 5 | 10.4 | Резервные леса |

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов устанавливаются статьями 102 - 109 Лесного кодекса РФ.

**Зона особо охраняемых природных территорий (ОХ)**

Таблица № 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №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) |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 2 | 9.1 | Охрана природных территорий |

Деятельность в границах зоны регламентируется *Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»*, утвержденными положениями и паспортами на соответствующие особо охраняемые территории и объекты.»

 1.2. На карте градостроительного зонирования д.Ойкас-Абаши Моргаушского района Чувашской Республики изменить:

 зону земельного участка из категории "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 21:17:250101:66, расположенный по адресу; Чувашская Республика, Моргаушский район, Александровское сельское поселение, находящийся в собственности Кирилловой Надежды Петровны *с зоны "****СХ-1****" на зону "****Ж-1****;*

 зону земельного участка из категории "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 21:17:250101:111, расположенный по адресу; Чувашская Республика, Моргаушский район, Александровское сельское поселение, находящийся в собственности Кирилловой Надежды Петровны *с зоны "****СХ-1****" на зону "****Ж-1****".*

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.06.2018 года № С-34/1 "О внесении изменений в решение Собрания депутатов Александровского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. №С-15/1 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Моргаушского района" .

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

Глава Александровского сельского поселения С.Г.Никифорова