

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ»  
ИНН 2130148805 КПП 213001001 ОГРН 1152130000439  
428020, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.Хузангая, д.14, офис 308  
тел.: +7 8352 37-07-81

**Разработка проекта межевания территории**  
**Объект: Чувашская Республика, Цивильский район, поселок**  
**Опытный, улица П.Иванова (детская площадка)**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор ООО «Центр кадастровых и  
землеустроительных работ»

С.А. Биккин

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>3</b>
1.1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1.1 Ведомость формируемого земельного участка.....	4
1.2 МАТЕРИАЛЫ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ К ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
<b>1.2.1 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1 : 1000 .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.2 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>	<b>8</b>
<b>2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ РАБОТ.....</b>	<b>9</b>
ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННОЕ В ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.....	9
КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ, ЗАДЕЙСТВОВАННЫЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	9
<b>3. ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>10</b>
<b>Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики .....</b>	<b>11</b>
<b>Решение Собрании Депутатов Опытного сельского поселения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики №21-1 от 25 мая 2017 г.....</b>	<b>44</b>
<b>КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ п.Опытный Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики.....</b>	<b>55</b>

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### 1.1 Текстовая часть

В проекте межевания территории в поселке Опытный Цивильского района осуществляется определение местоположения границ образуемого земельного участка.

При разработке настоящего проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы и материалы:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Опытного сельского поселения от 27.12.2016 г. №20-1, опубликованные в периодическом печатном издании «Вестник Опытного поселения»;
4. Решение Собрании депутатов Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 24-1 от 25 мая 2017 года (ссылка на официальный сайт: [http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2860156&gov\\_id=471](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2860156&gov_id=471));
5. Карта градостроительного зонирования п.Опытный Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики;
6. Выписка на кадастровый план территории из ГКН, содержащий сведения на квартал 21:20:152702 №КУВИ-001/2019-22351202 от 12.09.2019 г.

Красные линии не установлены.

Согласно Правилам землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики, формируемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми

домами (Ж-1) в пределах кадастрового квартала – 21:20:152702; предельный минимальный размер земельного участка - 0,003 га.

Формируемый земельный участок и номера поворотных точек их границ отображены на чертеже проекта межевания территории. Сведения о площади, назначении и границах земельного участка, а также координаты поворотных точек приведены в каталоге координат.

Категория образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

### 1.1.1 Ведомость формируемого земельного участка

Адрес земельного участка	Кадастровый квартал/кадастровый номер земельного участка	Обозначение формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м.	Устанавливаемый проектом межевания территории вид разрешенного использования
Чувашская Республика – Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Опытное, п. Опытный	21:20:152702:3У1	:3У1	678	Обслуживание жилой застройки

#### *Способ образования земельных участков*

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Администрация Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики после подготовки проекта межевания территории с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством, принимает Решение о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории.

Публичные слушания по проектам межевания территорий проводятся Администрацией Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики с участием граждан, проживающих на территории,

применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее межевания, а также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### ***Мероприятия по образованию земельных участков***

Мероприятия по образованию земельного участка осуществляются в соответствии с положениями ГК РФ, ЗК РФ и 218-ФЗ.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования 2.7 Обслуживание жилой застройки.

### ***Каталог координат образуемых земельных участков***

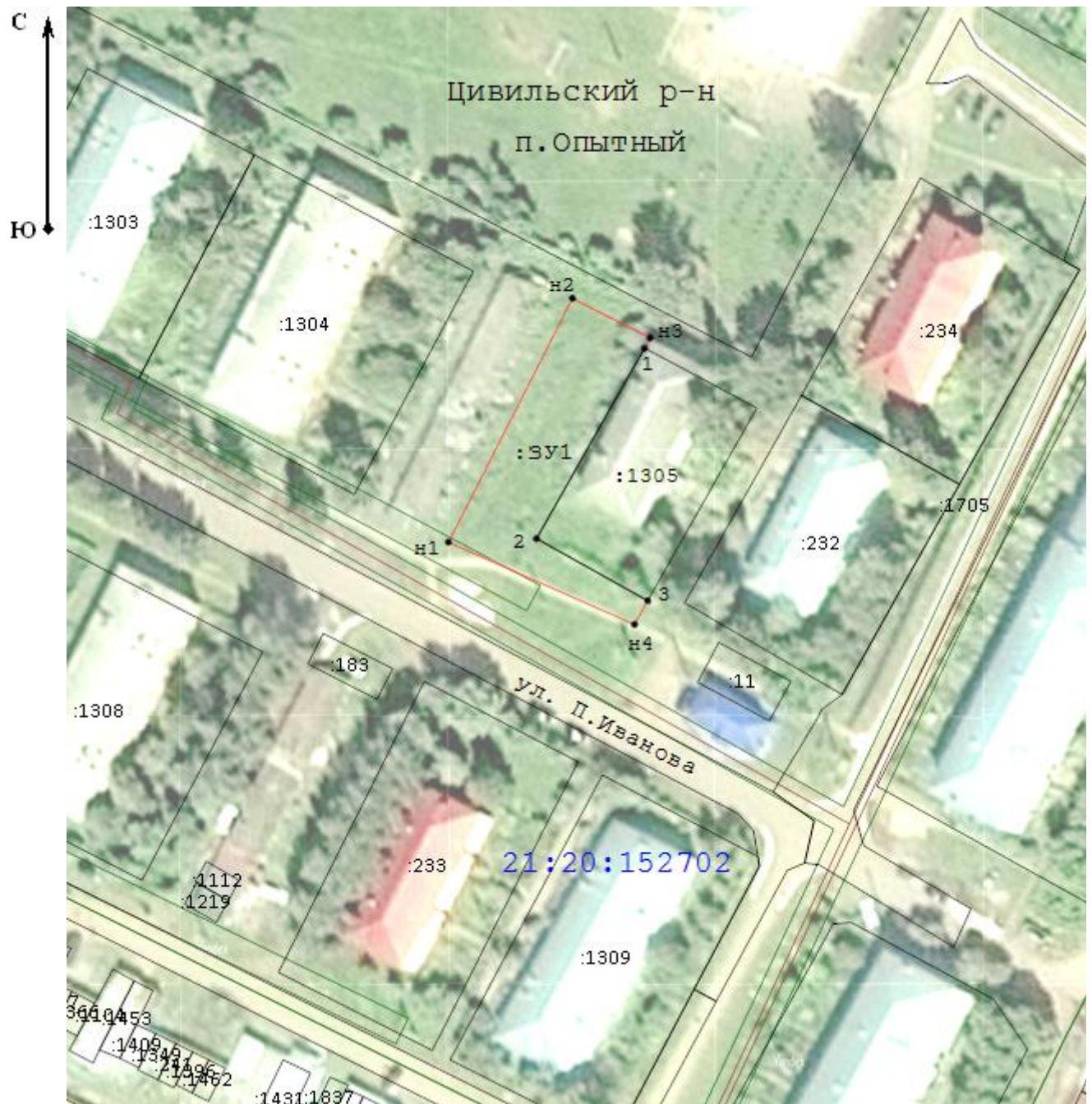
Координаты характерных точек земельных участков представлены в системе координат МСК-21, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

**:ЗУ1**

<b>Имя точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
н1	377 045,85	1 246 715,96
н2	377 085,05	1 246 735,91
н3	377 078,69	1 246 748,41
1	377 077,02	1 246 747,46
2	377 046,39	1 246 730,11
3	377 036,41	1 246 748,02
н4	377 032,62	1 246 745,88
н1	377 045,85	1 246 715,96

## **1.2 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

## Чертеж проекта межевания территории



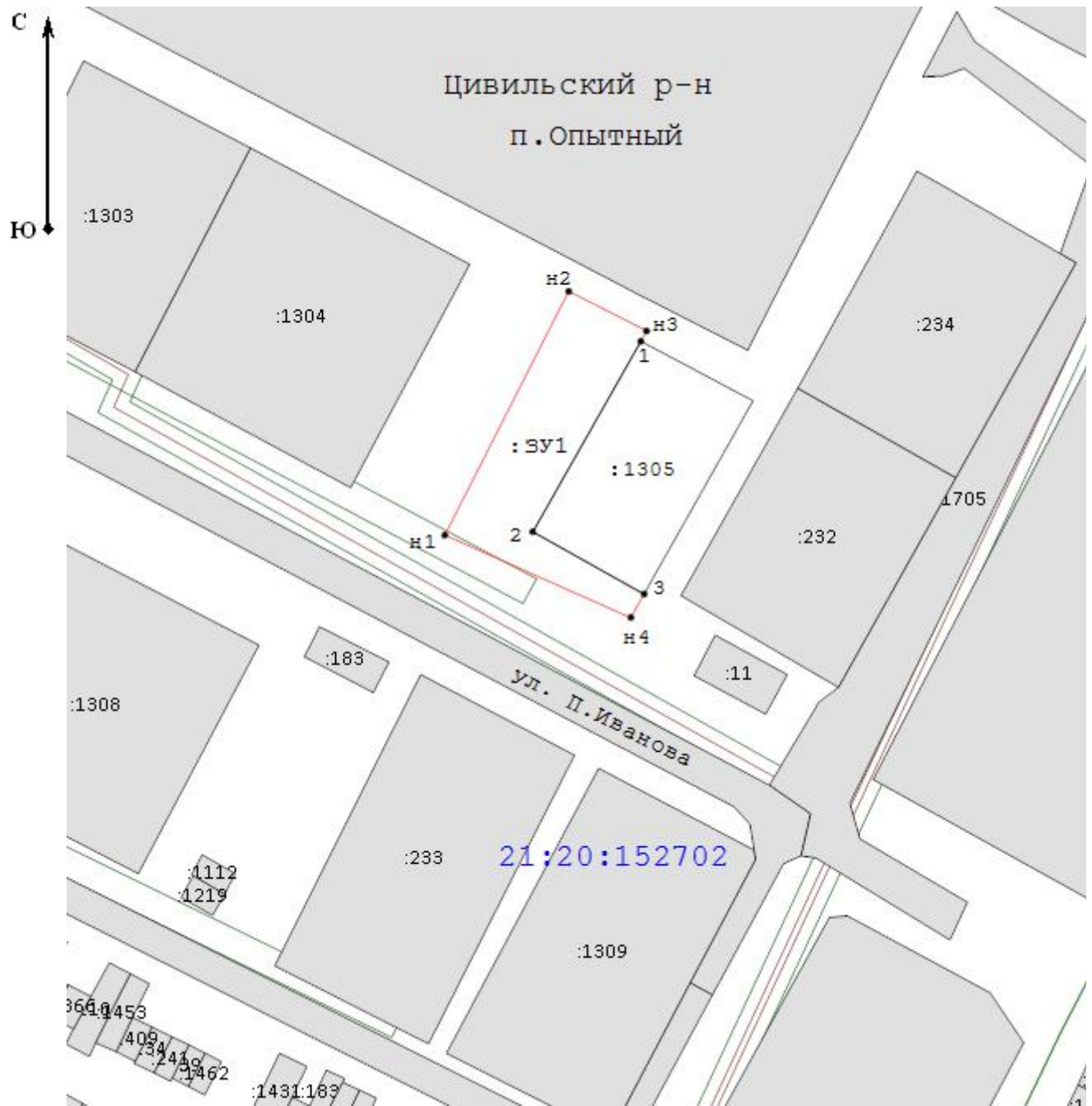
**Масштаб 1:1 000**

### Условные обозначения:

- - 
  - 
  - 
  - 
  -
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Охранная зона
  - Линейное сооружение
  - Границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН



## Зоны с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:1 000

### Условные обозначения:

- н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- (красная) - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- ▭ (зеленый) - Охранная зона
- (оранжевый) - Линейное сооружение
- ▭ (серый) :2679 - Границы земельных участков, имеющиеся в ЕГРН



## 2. Сведения об исполнителе работ

### Программное обеспечение, использованное в ходе выполнения работ.

Камеральные работы выполнены специалистами ООО «Центр кадастровых и землеустроительных работ» с использованием программного обеспечения:

№	Наименование программ	Выполняемые работы
1	Apache OpenOffice	Подготовка текстовой части
2	ПК «АРГО»	Подготовка чертежей
3	nanoCAD 5.1	

### Кадастровые инженеры, задействованные для выполнения проекта межевания.

№	Фамилия Имя Отчество	№ аттестата	Сведения о СРО
1	Биккин Степан Александрович	21-13-9	Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» № в реестре членов СРО 009 от 21.10.2016 г.

### **3. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ  
СЕРПУ РАЙОНЕ  
ОПЫТНАЙ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙЕН  
ДЕПУТАТСЕН ПУХАВЕ**



**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
ЦИВИЛЬСКИЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ОПЫТНОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЙЫШАНУ**

2016 Ç декабр 27-мĕшĕ 20-1 №  
Опытнай поселокĕ

**РЕШЕНИЕ**

27 декабря 2016 года № 20-1  
поселок Опытный

**Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
Опытного сельского поселения  
Цивильского района Чувашской  
Республики**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Чувашской Республики от 04 июня 2007 г. № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», Уставом Опытного сельского поселения, генеральным планом Опытного сельского поселения, «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Опытного сельского поселения», утвержденными Собранием депутатов Опытного сельского поселения от 25 октября 2007 г. № 14-5, «Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Опытного сельского поселения», утвержденного Решением Собрания депутатов Опытного сельского поселения, протокола и заключения публичных слушаний от \_\_ 2016 г. по Правилам землепользования и застройки Опытного сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Опытного сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов

Собрание депутатов Опытного сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики.
2. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Опытного сельского поселения от 28.12.2012 г. №19-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики».
3. Контроль за соблюдением Правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения возложить на главу администрации Опытного сельского поселения Данилова Николая Васильевича.
4. Настоящее решение вступает в силу по истечении 7 дней после его официального опубликования (обнародования) в периодическом печатном издании «Вестник Опытного поселения».

Председатель Собрания депутатов  
Опытного сельского поселения

О.В. Ильин

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ОПЫТНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЦИВИЛЬСКОГО РАЙОНА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

2016

## СОДЕРЖАНИЕ

Прембула.....	5
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
Глава 1. Общие положения.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	5
Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил.....	8
Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 4. Область применения Правил.....	10
Статья 5. Общедоступность информации о Правилах.....	18
Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Опытного сельского поселения и документацией по планировке территории.....	18
Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	18
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	19
Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Опытного сельского поселения.....	19
Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Опытного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки.....	19
Статья 10. Полномочия главы администрации Опытного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки.....	19
Статья 11. Полномочия администрации Опытного сельского поселения, ее структурных подразделений, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.....	19
Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения.....	14
Статья 13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	14
Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	15
Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....	15
Статья 16. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	16
Статья 17. Договоры о развитии и освоении территории.....	17
Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль.....	17
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	18
Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	18
Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства.....	19
Статья 21. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	20
Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	24
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	24
Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	25
Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	26
Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	25

Статья 27. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	26
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории.....	26
Статья 28. Общие положения о планировке территории.....	26
Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории.....	27
Статья 30. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	28
Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	30
Статья 31. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	31
Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил.....	30
Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила.....	30
Статья 33. Ответственность за нарушение Правил.....	31
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	31
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	31
Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	31
Статья 35. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории.....	32
Статья 36. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории.....	35
Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Опытного сельского поселения.....	35
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	36
Статья 38. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.....	36
Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	38
Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1).....	40
Статья 41. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р).....	41
Статья 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2).....	42
Статья 43. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3).....	43
Статья 44. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп).....	45
Статья 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	46
Статья 46. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).....	47

## Преамбула

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Опытного сельского поселения с входящими в его состав населенными пунктами: пос. Опытный, деревни Староселка, Первое Чемерчево, Новое Буддеево, Синьял-Котяки, Искеево Яндуши, Харитоновка, село Иваново, являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Опытного сельского поселения – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

### Глава 1. Общие положения

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

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

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

**Блокированный жилой дом (на территории среднеэтажной застройки)** – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

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

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

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

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов в настоящем пункте объектов;

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

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика)



строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

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

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

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

**Местные нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения.

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

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

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

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

**Органы местного самоуправления Опытного сельского поселения, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** - глава Опытного сельского поселения, представительный орган муниципального образования – Совет депутатов Опытного сельского поселения, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Опытного сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

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

1. Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Опытного сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Опытного сельского поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

- 1) раздел 1 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;
- 2) раздел 2 «Карта градостроительного зонирования»;
- 3) раздел 3 «Градостроительные регламенты».

3. Раздел 1 включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Опытного сельского поселения;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Опытного сельского поселения;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Раздел 2 содержит две карты:

- 1) карту градостроительного зонирования, в которой установлены территориальные зоны;
- 2) карту зон с особыми условиями использования территории.

5. Раздел 3 содержит:

описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

2. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах

населенных пунктов Опытного сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительному регламенту территориальной зоны;  
предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  
ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

#### **Статья 4. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию Опытного сельского поселения.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

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

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

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

- осуществления муниципального земельного и лесного контроля на территории Опытного сельского поселения.

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

#### **Статья 5. Общедоступность информации о Правилах**

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

2. Администрация Опытного сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Опытного сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо

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

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

### **Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Опытного сельского поселения**

1. На территории Опытного сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется главой администрации Опытного сельского поселения, Собранием депутатов Опытного сельского поселения, администрацией Опытного сельского поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения.

3. Полномочия органов местного самоуправления Опытного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Опытного сельского поселения.

4. Полномочия администрации Опытного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями, утверждаемыми постановлениями администрации Опытного сельского поселения.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения, устанавливается Положением, утверждаемым главой администрации Опытного сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов Опытного сельского поселения, установленные Уставом муниципального образования Опытного сельского поселения (далее – Уставом Опытного сельского поселения), решениями Собрания депутатов Опытного сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 10. Полномочия главы администрации Опытного сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки.**

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

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

подготовка и утверждение положения о деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения;

иные полномочия, отнесенные к компетенции главы администрации Опытного сельского поселения, установленные Уставом Опытного сельского поселения, решениями Собрания депутатов Опытного сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 11. Полномочия администрации Опытного сельского поселения, должностных лиц администрации Опытного сельского поселения, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям администрации Опытного сельского поселения относятся:

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

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

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

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

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

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

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

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

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

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

11) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

12) ведение реестра почтовых адресов;

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

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

15) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

## **Статья 12. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения**

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения (далее – Комиссия) утверждаются главой администрации Опытного сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

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

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

подготовка протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

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

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

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 16. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения; автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом Опытного сельского поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

- 1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
  - 2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
  - 3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
  - 4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).
4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.
5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.
6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации Опытного сельского поселения на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.
7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации Опытного сельского поселения на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.
8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

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

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

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

#### **Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Опытного сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует: градостроительному регламенту территориальной зоны; ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:
  - основные виды разрешенного использования;
  - условно разрешенные виды использования;
  - вспомогательные виды разрешенного использования.
3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:
  - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;
  - наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.
4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 19. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

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

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями органов местного самоуправления Опытного сельского поселения, регулирующих порядок размещения таких объектов.

#### **Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

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

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

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

## **Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

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

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

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

### **Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

#### **Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 25. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

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

**Статья 26. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

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

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

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

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

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

### **Статья 27. Общие положения о планировке территории**

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

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

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

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

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

### **Статья 28. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

#### **Статья 29. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 30. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

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

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

проект Правил и проекты внесенных изменений в Правила;

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

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

иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

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

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

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



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

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Опытного сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

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

### **Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Опытного сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Опытного сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

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

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

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

6. Глава администрации Опытного сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава администрации Опытного сельского поселения не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте администрации Опытного сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

15. После утверждения Собранием депутатов Опытного сельского поселения, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте администрации Опытного сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

### **Статья 32. Ответственность за нарушение Правил**

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

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

### **Статья 33. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования Опытного сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов Опытного сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории поселения 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 Опытного сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

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

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

Карта зон с особыми условиями использования территории Опытного сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ населенных пунктов Опытного сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования и границ зон с особыми условиями использования территории.

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

В случае изменения границ населенных пунктов Опытного 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 и/или карты 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 Опытного сельского поселения**

Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Наименование территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Обозначение зоны на картах градостроительного зонирования	Наименование территориальной зоны на картах градостроительного зонирования
			<b>Жилые зоны</b>	
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
			Ж-1	Зона образовательных учреждений
			Ж-4	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
			Ж-7	Зона развития жилой застройки
			Ж-8	Зона запрещения нового жилищного строительства
			Ц-2	Зона делового, общественного и

№ п/п	Обозначение зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Наименование территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Обозначение зоны на картах градостроительного зонирования	Наименование территориальной зоны на картах градостроительного зонирования
				коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта
			<b>Производственные зоны</b>	
3	П-1	Производственная зона	ПК-3	Зона размещения производственных объектов IV класса
			<b>Рекреационные зоны</b>	
4	Р	Зона рекреационного назначения	Р-3	Зона скверов, бульваров
			<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
5	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
			СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения IV класса
			СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения V класса
			СХ-8	Зона размещения арендных и семейных ферм
6	СХ-3		СХ-6	Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства
			<b>Зоны специального назначения</b>	
7	Сп	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	СН-1	Зона размещения кладбищ
			СН-2	Зона размещения закрытых скотомогильников
			СН-5	Зона зеленых насаждений специального назначения
			<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	
8	ИТ	Зона инженерной - транспортной инфраструктуры	ПК-6	Зона водопроводных сооружений
			<b>Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</b>	
9	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий		
10	Л	Лесной фонд		
11	В	Зона земель, покрытых поверхностными водами		
12	ООПТ	Зона земель особо охраняемых природных территорий	ООТ-1	Зона особо охраняемых природных территорий
13	ООТ	Зона объектов культурного	ООТ- 4	Зона земель историко-культурного назначения

№ п/п	Обозначение зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Наименование территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Обозначение зоны на картах градостроительного зонирования	Наименование территориальной зоны на картах градостроительного зонирования
		наследия		

### 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 39 - 46 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 39 – 46 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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.

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 Опытного 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. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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	3	4	5	6	7
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,10 -0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	0,15- 0,25	30	3
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,4	30	3
5	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,03	80	1
7	13.1	Ведение огородничества	0	0,15- 0,25	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,12	50	3
9	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,03	80	1
10	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
11	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,15	60	3
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
13	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,3	80	3
16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
17	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
18	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
19	4.4	Магазины	2	мин.0,03	60	1
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	3
22	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,4	80	3
23	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	3
24	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
25	6.8	Связь	2	мин.0,15	80	3
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
26	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,03	30	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 Опытного сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:



- а) максимальная высота ограждений – 2 метра;  
 б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;  
 5. Высота гаражей – не более 5 метров.  
 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

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
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин.0,5	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,5	75	3
3	4.6	Общественное питание	1	мин. 0,3	60	3
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,5	80	1
5	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин. 0,3	80	1
6	6.4	Пищевая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин. 1,0	75	3
8	6.6	Строительная промышленность	1	мин. 0,6	75	3
9	6.8	Связь	h:10-70м	мин.0,06	80	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
10	4.4	Магазины	2	мин. 0,2	60	3
11	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	1
12	6.1	Недропользование	1	мин. 1,0	10	1
13	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 1,0	10	1
14	10.2	Лесные плантации	1	мин. 1,0	10	1
15	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 1,0	10	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
16	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,12	80	1
17	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	3

1	2	3	4	5	6	7
18	6.9	Склады	1	мин. 0,3	75	1

Примечания:

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

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

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

#### Статья 40. 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
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
3	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	70	3
4	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
5	4.4	Магазины	2	мин.0,12	60	3
6	4.6	Общественное питание	2	мин.0,12	60	3
7	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
8	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
9	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,2	60	3
10	9.2	Курортная деятельность	2	мин. 1,0	50	3
11	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
12	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,06	80	1

1	2	3	4	5	6	7
14	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,5	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 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)

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
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 1,0	0	0
2	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
3	1.5	Садоводство	0	мин. 0,5	0	0
4	1.7	Животноводство	1	мин. 0,5	60	3
5	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
6	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
7	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
8	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	1
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
10	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства)	0	мин. 0,02 макс. 1,0	0	0
11	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,3	60	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
12	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,5	10	1
13	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	1
14	1.17	Питомники	1	мин. 0,3	80	1
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	мин. 0,3	60	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						

1	2	3	4	5	5	6
16	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 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 42. 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 капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка

1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,15	0	0
2	13.2	Ведение садоводства	2	0,03-0,10	30	1
3	13.3	Ведение дачного хозяйства	3	0,05-0,15	30	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4	4.4	Магазины	2	мин.0,2	80	3
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,5	80	1
6	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,2	0	0
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
7	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. 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.

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 43. 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 капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	12.1	Ритуальная деятельность	0	0,5-10	0	0
2	12.2	Специальная деятельность	0	0,2-1,0	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин.0,5	80	1
4	4.4	Магазины	1	мин.0,2	60	3
5	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
6	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,3	80	3
7	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 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 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществляться в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

5. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

#### **Статья 44. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-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
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин.0,5	80	1
2	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	1
3	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70м	мин.0,06	80	1
4	7.1	Железнодорожный транспорт	1	мин.0,1	80	1
5	7.2	Автомобильный транспорт	1	мин.0,1	80	1
6	7.5	Трубопроводный транспорт	1	мин.0,02	80	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
7	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
8	4.6	Общественное питание	2	мин.0,2	60	1
9	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,3	0	0
11	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,3	0	0
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>						
12	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,06	80	1
13	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	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. 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.

3. 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.



**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ  
СЁРПУ РАЙОНĔ**

**ОПЫТНАЙ ЯЛ  
ПОСЕЛЕНИЙĔН  
ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĔ**

**ЙЫШĂНУ**

2017= май 25 - м.ш. 24-1№  
Опытный поселок.

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
ЦИВИЛЬСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ОПЫТНОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕШЕНИЕ**

25 мая 2017 года № 24-1  
поселок Опытный

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики**

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного Кодекса РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Опытного сельского поселения Цивильского района, с учетом результатов публичных слушаний, состоявшихся 01 апреля 2017 года, Собрание депутатов Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики

**РЕШИЛО:**

**I.** Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Опытного сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики, утвержденных решением Собрания депутатов Опытного сельского поселения от 27 декабря 2016 г № 20-1:

1. Изложить статью 36 Правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения в следующей редакции

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

Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Наименование территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	П-1	Производственная зона
3	Р	Зона рекреационного назначения
4	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования



№ п/п	Обозначение зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Наименование территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
5	СХ-3	
6	Сп	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
7	ИТ	Зона инженерной - транспортной инфраструктуры

II. Изложить статьи 39-45 Правил землепользования и застройки Опытного сельского поселения в следующей редакции:

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

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
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,06 -0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	0,1-1,0	30	3
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	60	3
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин.0,1	30	3
5	3.8	Общественное управление	2	мин.0,01	60	3
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,003	80	1
7	13.1	Ведение огородничества	0	0,02- 0,15	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						

1	2	3	4	5	6	7
8	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин.0,12	50	3
9	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,002	80	0
10	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,02	40	3
11	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,02	60	3
12	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
13	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,02	70	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,02	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,02	80	3
16	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,02	60	3
17	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
18	4.3	Рынки	2	мин. 0,10	80	3
19	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
20	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,02	60	3
21	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	60	3
22	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,003	80	3
23	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,1	80	3
24	5.1	Спорт	2	мин. 0,05	80	3
25	6.8	Связь	2	мин. 0,005	80	3
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
26	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин. 0,003	30	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 Опытного сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

- а) максимальная высота ограждений – 2 метра;
- б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. 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 40. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

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	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			
			Этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин.0,01	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,1	75	3
3	4.6	Общественное питание	1	мин. 0,005	60	3
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
5	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин. 0,10	80	1
6	6.4	Пищевая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин. 1,0	75	3
8	6.6	Строительная промышленность	1	мин. 0,6	75	3
9	6.8	Связь	h:10-70м	мин.0,05	80	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
10	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	3

1	2	3	4	5	6	7
11	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,1	80	1
12	6.1	Недропользование	1	мин. 1,0	10	1
13	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 1,0	10	1
14	10.2	Лесные плантации	1	мин. 1,0	10	1
15	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 1,0	10	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
16	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	1
17	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,05	60	3
18	6.9	Склады	1	мин. 0,005	75	1

Примечания:

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

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

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

#### Статья 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	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			
			Этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,05	70	3
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
3	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,10	70	3
4	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,01	70	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
5	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	3
6	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,005	60	3
7	4.8	Развлечения	2	мин. 0,15	60	3
8	5.1	Спорт	2	мин. 0,005	80	3
9	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,1	60	3
10	9.2	Курортная деятельность	2	мин. 1,0	50	3
11	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,1	60	1
12	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,1	80	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,003	80	1
14	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных 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)**

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

№ п/п	Код (числ. овое)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	------------------	---	---

		Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного
--	--	---	-----------------------------	--	-----------------------------------	--

1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 1,0	0	0
2	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
3	1.5	Садоводство	0	мин. 0,5	0	0
4	1.7	Животноводство	1	мин. 0,5	60	3
5	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
6	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
7	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,1	80	3
8	1.9	Звероводство	1	мин. 0,1	80	1
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
10	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства)	0	мин. 0,10 макс. 1,0	0	0
11	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,3	60	1
12	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,05	10	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,1	10	1
14	1.17	Питомники	1	мин. 0,1	80	1
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	мин. 0,0 05	60	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
16	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 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	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,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного

1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,15	0	0
2	13.2	Ведение садоводства	2	0,03-0,10	30	1
3	13.3	Ведение дачного хозяйства	3	0,05-0,15	30	3
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
4	4.4	Магазины	2	мин.0,003	80	3
5	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	0
6	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
7	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. 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.

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 водоохраных 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	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и</b>						



<b>объектов капитального строительства</b>						
1	12.1	Ритуальная деятельность	0	0,1-10	0	0
2	12.2	Специальная деятельность	0	0,1-1,0	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
3	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин.0,003	80	1
4	4.4	Магазины	1	мин.0,003	60	3
5	6.9	Склады	1	мин.0,005	75	1
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
6	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,2	80	3
7	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,01	80	1

Примечания:

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

2. Размер 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 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. 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.

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 инженерной и транспортной инфраструктуры (И-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 (числ овоё	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	----------------	---	---

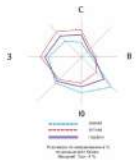
		Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	процент застройки, %	отступы от границ земельного участка
--	--	---	--	---	----------------------	--------------------------------------

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин. 0,003	80	0
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.0,002	80	0
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,1	80	1
4	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70м	мин. 0,005	80	1
5	7.2	Автомобильный транспорт	1	мин.0,1	80	1
6	7.5	Трубопроводный транспорт	1	мин.0,02	80	1
7	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,1	90	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
8	6.9	Склады	1	мин. 0,005	75	1
9	4.6	Общественное питание	1	мин.0,005	60	1
10	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
11	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,3	0	0
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>						
12	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин.0,01	80	1
13	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,05	60	1

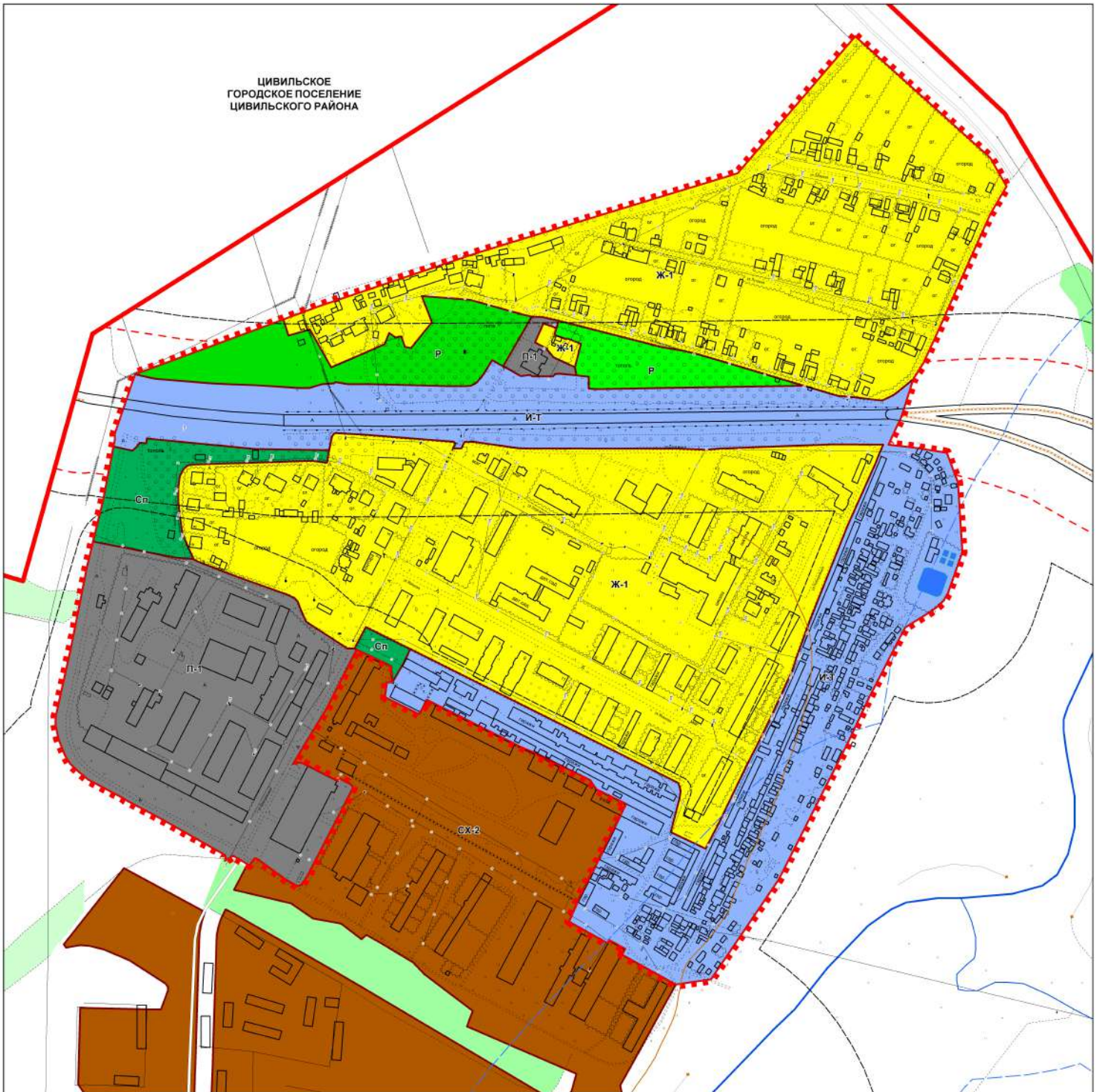
Председатель Собрания депутатов  
Опытного сельского поселения

О.В. Ильин

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
 ЦИВИЛЬСКИЙ РАЙОН  
 ОПЫТНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 п. ОПЫТНЫЙ  
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ЦИВИЛЬСКОЕ  
 ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 ЦИВИЛЬСКОГО РАЙОНА



МАСШТАБ 1:2000  
 0 20 40 60 80 100 м

**Условные обозначения**

- Зоны**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Р Зона рекреационного назначения
  - Сп Зона специального назначения
  - СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
  - П-1 Производственная зона
  - И-Т Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

**Границы**

- сельского поселения.
  - населенного пункта
  - водоохраных зон рек и ручьев
  - санитарно-защитных зон
  - придорожной полосы
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- автомобильные дороги I категории
  - автомобильные дороги V категории