

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Кильдишевского сельского поселения**  
**Ядринского района Чувашской Республики**

2019 г.

<b><u>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</u></b> ..	4
<b><u>Глава 1. Общие положения</u></b> .....	4
<b><u>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах</u></b> .....	44
<b><u>Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил</u></b> .....	6
<b><u>Статья 3. Основания для принятия решений по вопросам землепользования и застройки</u></b> ..	7
<b><u>Статья 4. Область применения Правил</u></b> .....	7
<b><u>Статья 5. Общедоступность информации о Правилах</u></b> .....	7
<b><u>Статья 6. Соотношение Правил с генеральным планом Кильдишевского сельского поселения и документацией по планировке территории</u></b> .....	8
<b><u>Статья 7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам</u></b> .....	8
<b><u>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</u></b> ..	8
<b><u>Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Кильдишевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки</u></b> .....	8
<b><u>Статья 9. Полномочия Собрания депутатов Кильдишевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки</u></b> .....	8
<b><u>Статья 10. Полномочия главы Кильдишевского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки</u></b> .....	9
<b><u>Статья 11. Полномочия администрации Кильдишевского сельского поселения</u></b> .....	9
<b><u>Статья 12. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Кильдишевского сельского поселения</u></b> .....	10
<b><u>Статья 13. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности</u></b> .....	10
<b><u>Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности</u></b> .....	11
<b><u>Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности</u></b> .....	11
<b><u>Статья 16. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд</u></b> .....	12
<b><u>Статья 17. Договоры о развитии и освоении территории</u></b> .....	12
<b><u>Статья 18. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль</u></b> .....	12
<b><u>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</u></b> .....	13
<b><u>Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b> .....	13
<b><u>Статья 20. Разрешенное использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства</u></b> .....	14
<b><u>Статья 21. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента</u></b> .....	14
<b><u>Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u></b> .....	15
<b><u>Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</u></b> .....	16
<b><u>Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u></b> .....	16
<b><u>Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b> .....	17

<u>Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту</u> .....	18
<u>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</u> 19	
<u>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории</u> .....	19
<u>Статья 28. Общие положения о планировке территории</u> .....	19
<u>Статья 29. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории</u> .....	20
<u>Статья 30. Подготовка и утверждение документации по планировке территории</u> .....	21
<u>Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u> .....	24
<u>Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</u> .....	24
<u>Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил</u> .....	25
<u>Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила</u> .....	25
<u>Статья 33. Ответственность за нарушение Правил</u> .....	26
<b><u>РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</u></b> .....	27
<u>Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования</u> .....	27
<u>Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории</u> .....	27
<u>Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования</u> .....	28
<b><u>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u></b> .....	28
<u>Статья 37. Требования градостроительных регламентов</u> .....	28
<u>Статья 38. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок, относящиеся ко всем территориальным зонам</u> .....	30
<u>Статья 39. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам</u> .....	30
<u>Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны</u> .....	31
<u>Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</u> .....	31
<u>Статья 41. Градостроительный регламент общественно деловой зоны</u> .....	33
<u>Зона общественно-делового назначения (О-1)</u> .....	33
<u>Статья 42. Зона сельскохозяйственного использования.. Ошибка! Закладка не определена.</u>	
<u>Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)</u> .....	35
<u>Статья 43. Градостроительный регламент зоны специального назначения</u> .....	36
<u>Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)</u> .....	36
<u>Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</u> .....	37
<u>Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)</u> .....	37
<u>Зона инженерной инфраструктуры (И-1)</u> .....	38
<u>Статья 45. Градостроительный регламент рекреационной зоны</u> .....	39
<u>Зона рекреационного назначения (Р-1)</u> .....	39

## Преамбула

Правила землепользования и застройки муниципального образования Кильдишевское сельское поселение (далее – Правила) с входящими в его состав населенными пунктами: д. Кильдишево, д. Испуханы, д. Ордашево, д. Исмендеры являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

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

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

### Глава 1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной

охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

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

**Некапитальные строения, сооружения** – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

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

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

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

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

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах

которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

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

**Реконструкция объектов 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 застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

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

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

1. Целями Правил являются:

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

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

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

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

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

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

1. Правила распространяются на всю территорию Кильдишевского сельского поселения.

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

3. Правила применяются, в том числе, при:

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

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

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

- осуществления лесного контроля на территории Кильдишевского сельского поселения.

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

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

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

2. Администрация Кильдишевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации,

размещения на официальном сайте Кильдишевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», предоставления Правил в библиотеки Кильдишевского сельского поселения.

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

1. Правила разработаны на основе генерального плана Кильдишевского сельского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Кильдишевского 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 Кильдишевского сельского поселения, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

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

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

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

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

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

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

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

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

К полномочиям Собрания депутатов Кильдишевского 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 Кильдишевского 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 Кильдишевского сельского поселения, установленные Уставом Кильдишевского сельского поселения, решениями Собрания депутатов Кильдишевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

#### **Статья 11. Полномочия администрации Кильдишевского сельского поселения**

К полномочиям администрации Кильдишевского сельского поселения относятся:

1) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и представление на утверждение Собрания депутатов Кильдишевского 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 Кильдишевским сельским поселением;

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

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

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

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

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

8) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий,

архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в Кильдишевское сельское поселение;

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

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

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

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

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

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

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

16) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

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

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

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

2. К полномочиям комиссии относятся:

подготовка рекомендаций главе Кильдишевского 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 общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд определяется федеральным законодательством, законодательством Чувашской республики, где конкретизируются основания и условия изъятия (выкупа) земельных участков.

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

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Кильдишевского 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 разрешенного 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 разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Кильдишевского сельского поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления Кильдишевского сельского поселения, регулируемыми 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 Кильдишевского сельского поселения, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется

другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

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

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

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

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

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

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

## **Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного 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;

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

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

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного

проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Кильдишевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Кильдишевского сельского поселения.

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

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

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

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

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

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация,



инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Кильдишевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Кильдишевского сельского поселения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Кильдишевского сельского поселения.

6. Глава Кильдишевского 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и / или объектов капитального строительства из

числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия,

иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

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

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Кильдишевского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Кильдишевского 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 Кильдишевского сельского поселения в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.
3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.
6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
  - 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
  - 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
  - 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
  - 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
  - 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
  - 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства,

реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природой территории или в границах земель лесного фонда.

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

1. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация Кильдишевского сельского поселения, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 ст.45 ГрК, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Кильдишевского сельского поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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 ст.45 ГрК. 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.

3.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе Администрации Кильдишевского сельского поселения, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 ГрК.

4. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

5. 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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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.

5.1. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Кильдишевского сельского поселения.

6. Администрация Кильдишевского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по

результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГрК, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

6.1. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

6.2. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

6.3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в 5 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

6.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

6.5. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных

для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

6.6. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 6.5 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

- 1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 6.5 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
- 2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

6.7. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения, предусмотренной частью 6.5 настоящей статьи документации по планировке территории, таким главой поселения не направлен предусмотренной частью 6.6 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

6.8. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

6.9. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 ГрК. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней 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.

8. Документация по планировке территории, утверждаемая уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, в течение семи дней со дня ее утверждения.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 8 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к

утверждаемым частям.

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

### **Статья 31. Особенности проведения общественных обсуждений или 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 общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Кильдишевском сельском поселении, утвержденным Собранием депутатов Кильдишевского сельского поселения.

3. Обсуждению на общественных обсуждениях или 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 Кильдишевского сельского поселения при получении от администрации Кильдишевского сельского поселения проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

7. Общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".



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

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

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

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Кильдишевского 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 Ядринского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 33. Ответственность за нарушение Правил**

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

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

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

1. Карта градостроительного зонирования Кильдишевского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Кильдишевского сельского поселения, границ населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон, резервные территории для перспективного градостроительного освоения и границы зон с особыми условиями использования территории.

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

2. Вся территория Кильдишевского 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.

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

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

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

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

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

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

В случае изменения границ Кильдишевского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьей 32 Правил застройки.

### **Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования**

Таблица №1. Перечень территориальных зон

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
		<b>Жилые зоны</b>
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		<b>Общественно-деловые зоны</b>
2	О-1	Зона общественно-делового назначения
		<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
3	СХ-2	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
		<b>Зоны специального назначения</b>
4	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		<b>Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>
5	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
6	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
		<b>Рекреационные зоны</b>
7	Р-1	Зона рекреационного назначения
<b>Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается</b>		
	СХ-1	Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения
	В	Земли, покрытые поверхностными водами
	Л	Земли лесного фонда

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 37. Требования градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 40 - 45 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и

предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (таблицы 3-9).

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьей 39 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков (таблица 2).

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

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

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в жилых районах - 30%,

в производственных зонах - 10%,

в зонах отдыха - 15%.

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

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок - 25

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

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

Таблица №2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	$\geq 40$
2.	Многоквартирные жилые дома	$\geq 25$
3.	Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения.	$\geq 50$
4.	Прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	$\leq 15$
5.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
6.	Парки, скверы, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

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

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

## Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны.

### Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица №3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного
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	0,02 -0,15	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	0,15- 1	30	3
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	3
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
5	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин. 0,003	80	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,003	80	1
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.0,02	60	3
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
9	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
10	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1

11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
12	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,25	0	0
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
13	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,15	60	3
14	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
15	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
16	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
17	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,15	60	3
19	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	3
20	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	3
21	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
22	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0,15	80	3

Примечания:

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

2. 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 Кильдишевского сельского поселения Ядринского района Чувашской Республики.

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

4. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров.

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

- а) максимальная высота ограждений – 2,0 метра;
- б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

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

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- а) до верха плоской кровли - не более 3м;
- б) до конька скатной кровли - не более 5м.

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

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;
- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:



- от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;
- открытой стоянки - 1 м;
- отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- среднерослых – 2 м;
- от кустарника - 1 м;
- от открытой стоянки – 1 м;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

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

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

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

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;
- б) в границах территорий общего пользования;
- в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## **Статья 41. Градостроительный регламент общественно деловой зоны**

### **Зона общественно-делового назначения (О-1)**

Таблица № 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7

<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,006	80	1
2	3.2	Социальное обслуживание	2	мин. 0,015	60	3
3	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
8	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,1	70	3
9	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,03	80	3
10	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	60	3
11	3.9	Обеспечение научной деятельности	2	мин. 0,07	60	3
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,35	60	3
13	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	3
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы )	2	мин. 0,08	60	3
15	4.3	Рынки	2	мин. 0,03	80	3
16	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,15	60	3
18	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,2	60	3
19	4.7	Гостиничное обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
20	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
21	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
22	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0,06	80	1
23	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
24	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,12	70	3
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
26	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин. 0,4	80	1

Примечания:

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

2. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения сельскохозяйственных предприятий

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

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	5	6
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства)	0	мин. 0,02 макс. 1,0	0	0
2	1.7	Животноводство	1	мин. 0,15	60	3
3	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
4	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	1
5	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
6	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
7	1.12	Пчеловодство	1	мин. 0,5	10	1
8	1.13	Рыбоводство	1	мин. 0,5	10	1
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
10	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,3	60	1
11	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,06	80	1
12	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1

13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
14	1.1	Растениеводство	0	мин. 0,5	0	0
15	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	0	мин. 1	0	0
16	1.3	Овощеводство	0	мин. 0,5	0	0
17	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	0	мин. 0,5	0	0
18	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1	мин. 0,2	0	3
19	1.5	Садоводство	0	мин. 0,5	0	0
20	1.17	Питомники	1	мин. 0,3	80	1
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1	мин. 0,3	60	1
22	4.4	Магазины	1	мин. 0,02	80	3

Примечания:

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

2. Размер 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 специального назначения

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

Таблица № 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
<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	0
2	12.2	Специальная деятельность	0	0,2-1,0	0	0

3	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,3	80	3
4	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,06	80	1
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
5	4.4	Магазины	1	мин. 0,02	60	3
6	6.9	Склады	1	мин. 0,03	75	1

Примечания:

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

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

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

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировке бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов.

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

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

#### **Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

##### **Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

Таблица № 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,03	80	1
2	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин.0,02	80	1
3	6.8	Связь	h:10-70м	мин. 0,06	80	1

1	2	3	4	5	6	7
4	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
5	7.1	Железнодорожный транспорт	1	мин.0,1	80	1
6	7.2	Автомобильный транспорт	1	мин.0,1	80	1
7	7.5	Трубопроводный транспорт	1	мин.0,02	80	1
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
9	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
10	4.6	Общественное питание	2	мин.0,2	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. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

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

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

### Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Код (числовое обозначение) и вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка

1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,006	80	1
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3

1	2	3	4	5	6	7
3	6.7	Энергетика	1	мин. 0,003	100	0
4	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70м	мин. 0,006	80	1
5	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,3	0	0
7	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,3	0	0
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
9	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин.0,06	80	1
10	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
11	6.9	Склады	1	мин. 0,02	75	1

Примечания:

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

#### **Статья 45. Градостроительный регламент рекреационной зоны**

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

Таблица № 9. 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 до границ смежного
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. 0,012	60	3
3	4.4	Магазины	2	мин. 0,02	60	3
4	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,12	60	3
5	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
6	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3

7	5.2	Природно-познавательный туризм	0	мин. 0,05	0	0
8	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин. 0,1	80	3
9	5.3	Охота и рыбалка	2	мин. 0,2	60	3
10	9.2.1	Санаторная деятельность	2	мин. 1,0	60	3
11	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
12	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
13	3.1	Коммунальное обслуживание	1	0,06	80	1
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>						
15	2.4	Передвижное жилье	1	мин. 0,002	80	1
16	4.8	Развлечения	2	мин. 0,03	60	3
17	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,03	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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.