О внесении изменений в Правила **ПРОЕКТ**

землепользования и застройки

Янтиковского сельского поселения

Янтиковского района Чувашской Республики

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Янтиковского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения № 28/1 от 21.01.2013 (с изменениями от 06.10.2016 № 15/1, 23.12.2016 № 21/2, 21.07.2017 № 28/1), протоколом и заключением о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения, Собрание депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района решило:

I. Внести в Правила землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики следующие изменения:

**1. Статью 38 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)», изложить в следующей редакции:**

«Статья 38. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 -0,15 | 50 | 3 |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,05-1,0 | 30 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03  | 40 | 3 |
|  | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | 0,002-0,02 | 80 | 3 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,022  | 60 | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,1 | 30 | 3 |
|  | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,02 | 70 | 3 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
|  | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01- 0,25 | Не устанавливается | Не устанавливается |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | 0 | 0,02-0,10 | Не устанавливается | Не устанавливается |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,10 | 50 | 3 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 75 | 3 |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 3.7 | Религиозное использование | - | мин.0,02 | 80 | 3 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,05 | 80 | 1 |
|  | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 23 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки  | 4 | мин. 0,003 | 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. 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 решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

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

8. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

9. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам».

**2. Статью 39 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)», изложить в следующей редакции:**

«Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,10 | 50 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
|  | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 4 | мин.0,5 | 60 | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,1 | 30 | 3 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
|  | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 -0,15 | 50 | 3 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | мин.0,4 | 60 | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 2 | мин.0,1 | 80 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин.0,06 | 60 | 3 |
|  | 4.8 | Развлечения | 4 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
|  | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,005 | 80 | 1 |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01- 0,25 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.7 | Обслуживание застройки жилой  | 3 | мин.0,003 | 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».

3. **Статью 43 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ2)», изложить в следующей редакции:**

«Статья 43. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ2)

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | 0 | 0 |
|  | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
|  | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
|  | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
|  | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
|  | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,05макс.1,0 | 0 | 0 |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,05 | 10 | 1 |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 14 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,005 | 60 | 1 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |

Примечания:

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

2. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

 II. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Янтиковского сельского поселения С.В. Николаева

Глава Янтиковского

сельского поселения Н.И. Сормов