**ПРОЕКТ**

  О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки в Янтиковском сельском поселении

Янтиковского района Чувашской Республики

 В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от [6 октября](http://pandia.ru/text/category/6_oktyabrya/) 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Янтиковского сельского поселении Янтиковского района, с учетом результатов публичных слушаний, состоявшихся 11 июня 2017 года, Собрание депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики **р е ш и л о:**

 **I.** Внести в Правила землепользования и застройки в Янтиковском сельском поселении Янтиковского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов поселения от 21.01.2013 № 28/1 (с изменениями от 06.10.2016 № 15/1, 23.12.2016 № 21/2) следующие изменения:

 1. Изменить градостроительный регламент в части территориальной зоны «Зона иного назначения» на зону СХ2 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:26:110102:106, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, Янтиковское сельское поселение, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 21:16:110102, общей площадью 28100 кв.м., категорией земли: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенным использованием: для ведения сельскохозяйственного производства,

 2. Изменить градостроительный регламент в части территориальной зоны «Зона иного назначения» на зону СХ2 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельных участков, занятых под объектами сельскохозяйственного назначения на территории землепользования СХПК «Искра Ильича» и СХПК «Колос».

 3. Изменить градостроительный регламент в части территориальной зоны Р «Зона рекреационного назначения» на зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельных участков, занятых в черте населенного пункта с.Янтиково, д. Салагаево, д. Подлесное.

 4. Изложить статьи 38-47 Правил землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения 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 | 0,10- 0,25 | 30 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03  | 40 | 3 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02  | 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 |
|  | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02- 0,25 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
|  | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 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 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин.0,003 | 80 | 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 решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

 а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

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.

**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.0,12 | 50 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 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 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин.0,003 | 80 | 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 | 0,02- 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.

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

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.0,12 | 50 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин.0,02 | 75 | 3 |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3  | мин.0,1 | 30 | 3 |
|  | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,02 | 70 | 3 |
|  | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 3 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 3 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,005  | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,003 | 80 | 3 |
|  | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,02 | 80 | 3 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 3 | мин. 0,4 | 60 | 3 |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | 0,06-0,6 | 60 | 3 |
|  | 4.8 | Развлечения | 3 | мин. 0,6 | 60 | 3 |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
|  | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
|  | 6.8 | Связь(за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,005 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 3 | мин.0,003 | 60 | 1 |

Примечание:

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

**Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)**

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** |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин.0,01 | 75 | 3 |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,1 | 75 | 3 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин.0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 3 | мин.0,003 | 80 | 3 |
|  | 6.0 | Производственная деятельность | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
|  | 6.1 | Недропользование | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
|  | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | мин. 0,3 | 75 | 3 |
|  | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | мин. 0,6  | 75 | 3 |
|  | 6.8 | Связь(за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,05 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 4.4 | Магазины | 3 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 75 | 1 |

Примечания:

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

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

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

**Статья 42. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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** |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 2 | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 3 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 4 | 5.3 | Охота и рыбалка | 1 | мин. 0,1 | 20 | 3 |
| 5 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | 2 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6 | 4.4 | Магазины | 3 | мин.0,003 | 60 | 3 |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин.0,005 | 60 | 3 |
| 8 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 9 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 1 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| 10 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин. 0,1 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 12 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин.0,003 | 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос следует осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 43. 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. 0,3 | 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.

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ3)**

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | 0 | 0 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 1 |
| 3 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 | 0,05-0,15 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| 5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 0 | 0,1-10 | 0 | 0 |
| 2 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,1-1,0 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 |
| 5 | 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 земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

3. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

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

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

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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** |
|  | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта  | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | 1 |
|  | 6.8 | Связь(за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,005 | 80 | 1 |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,1 | 80 | 1 |
|  | 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,005 | 60 | 1 |
|  | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** |
|  | 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. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

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

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 1 |
|  | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,005 | 80 | 1 |
|  | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 5 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 75 | 1 |
| 6 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

Председатель собрания депутатов

Янтиковского сельского поселения С.В. Николаева