|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gerb-ch**ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ВĂРНАР РАЙОНĚ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **ВУРНАРСКИЙ РАЙОН** |
| **НУРАС ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**  **ЙЫШĂНУ**  05 февраля 2020 г № 63-2  Нурас сали | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО**  **ПОСЕЛЕНИЯ**  **РЕШЕНИЕ**  05 февраля 2020 г № 63-2  село Калинино |

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 20 декабря 2016 года № 20-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики»

В соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://10800200.0) Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 2 августа 2019 года № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельны законодательные акты Российской Федерации», **Собрание депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики решило:**

1. Внести изменения в решение Собрания депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 20 декабря 2016 года № 20-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики» (далее – решение):

**1) абзац 14 статьи 1 изложить в следующей редакции:**

"**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;";

**2) Дополнить статью 24 пунктом 1.1. следующего содержания:**

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»

**3) пункт 5 ст.31 Главы 5 «Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» правил изложить в следующей редакции6**

«5.Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования такого проекта.»;

**4) пункт 3.2 статьи 32 Главы 6 «Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил» изложить в следующей редакции:**

«3.2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.»;

**5)Пункт 3.3. статьи 32 изложить в следующей редакции:**

«3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктом 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340328/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340328/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.»

**6) Раздел III. Градостроительные регламенты изложить в следующей редакции:**

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 38. Требования градостроительных регламентов**

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 39 - 46 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 39 – 46 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

7. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

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

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

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

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 39. 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 земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,10 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.  0,003 | 30 | 1 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | 0,15- 0,50 | 30 | 3 |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 5 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | 30 | 3 |
| 6 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,005- 0,15 | 0 | 0 |
| 9 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.  0,002 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 10 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 11 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
| 12 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,2 | 70 | 3 |
| 15 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,3 | 80 | 3 |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,35 | 60 | 3 |
| 18 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 19 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 20 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.  0,003 | 60 | 1 |
| 21 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 23 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,4 | 80 | 3 |
| 24 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 |
| 24 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 26 | 6.8 | Связь | 2 | 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 Калининского сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

**Статья 40. Градостроительный регламент 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 участковутвержденным 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 земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | мин.0,03 | 50 | 3 |
| 4 | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2,.3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9) | 8 | мин  0,001 | 60 | 1 |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.  0,002 | 80 | 1 |
| 6 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 7 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 8 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 9 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 10 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,15 | 80 | 3 |
| 11 | 12.0 | Земельные участки общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 12 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,005- 0,15 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 13 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы) | 6 | мин.0,08 | 60 | 3 |
| 14 | 4.8 | Развлечения | 4 | мин. 0,6 | 60 | 3 |
| 15 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 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. 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 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 участковутвержденным 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 земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 3 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 2 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | 3 |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 5 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 6 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 |  | 30 | 3 |
| 7 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3 | мин. 2,4 | 70 | 3 |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,02 | 70 | 3 |
| 9 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 10 | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | 3 |
| 11 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 3 | мин.0,07 | 60 | 3 |
| 12 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 14 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы ) | 3 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 15 | 4.3 | Рынки | 3 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,005 | 60 | 3 |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 19 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 20 | 4.8 | Развлечения | 3 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 21 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 22 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,15 | 80 | 3 |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 24 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 25 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 26 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Статья 42. 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 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин.0,5 | 75 | 3 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,5 | 75 | 3 |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | 1 | мин.0,3 | 60 | 3 |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 5 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | мин.0,3 | 80 | 1 |
| 6 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1 | мин. 1,0 | 75 | 3 |
| 8 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | мин. 0,6 | 75 | 3 |
| 9 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,06 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 60 | 3 |
| 11 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 12 | 6.1 | Недропользование | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 13 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 14 | 10.2 | Лесные плантации | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 15 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 16 | 2.7. | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,003 | 30 | 1 |
| 17 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 18 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,12 | 80 | 1 |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 20 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |

Примечания:

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

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

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

**Статья 43. 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 | 2 | мин. 0,2 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 3 | 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| 4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 5 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 6 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 7 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,6 | 60 | 3 |
| 8 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 9 | 5.3 | Охота и рыбалка | 2 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 10 | 9.2 | Курортная деятельность | 2 | мин. 1,0 | 50 | 3 |
| 11 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 1 | мин. 0,2 | 60 | 1 |
| 12 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | 1 |
| 13 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 14 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,5 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

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.0,2 | | | 80 | | 3 |
| 5 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,5 | | | 80 | | 1 |
| 6 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | | | 0 | | 0 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | | | 80 | | 1 |

Примечания:

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

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

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

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения (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, м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | | 0 | 0 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | | 0 | 0 |
| 3 | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,5 | | 0 | 0 |
| 4 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | | 60 | 3 |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | | 60 | 3 |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | | 80 | 3 |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | | 80 | 3 |
| 8 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | | 80 | 1 |
| 9 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | | 80 | 1 |
| 10 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,15  макс. 1,0 | | 0 | 0 |
| 11 | 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. 0,5 | | 10 | 1 |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | | 10 | 1 |
| 14 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,3 | | 80 | 1 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,3 | | 60 | 1 |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

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

4. 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.

5. 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.

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

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

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

9. 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 46. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

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 | 0,5-10 | 0 | | 0 |
| 2 | 12.2 | Специальная деятельность | | 0 | 0,2-1,0 | 0 | | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | | 1 | мин.0,5 | 80 | | 1 |
| 4 | 4.4 | Магазины | | 1 | мин.0,2 | 60 | | 3 |
| 5 | 6.9 | Склады | | 1 | мин.0,3 | 75 | | 1 |
| 6 | 3.7 | Религиозное использование | | 2 | мин.0,3 | 80 | | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 1 | мин.0,06 | 80 | | 1 |

Примечания:

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

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

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

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

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

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

**Статья 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 до границ смежного земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.  0,003 | 80 | | 1 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин.0,01 | 60 | |  |
| 3 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,02 | 80 | | 1 |
| 4 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | | 0 |
| 5 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | | 0 |
| 6 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,2 | 0 | | 0 |
| 7 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 8 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | | 1 |
| 9 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин. 0,003 | 80 | | 1 |
| 10 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,2 | 75 | | 1 |

Примечания:

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

2. 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 48. 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** | | | | | | |
| 1 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 1 | мин.0,3 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | 1 |
| 3 | 6.8 | Связь(за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 4 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,1 | 80 | 1 |
| 5 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,2 | 60 | 1 |
| 8 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| 9 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| 10 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 1 |

Примечания:

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

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

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

2. Признать утратившим силу решение Собрание депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского сельского поселения Чувашской Республики от 13.12.2019 г. №61-2 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 20 декабря 2016 года № 20-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики».

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

Глава Калининского

сельского поселения А.Н.Константинова