|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ВĂРНАР РАЙОНĚ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **ВУРНАРСКИЙ РАЙОН** |
| **КУЛЬЦАВ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**  ЙЫШ**Ă**НУ  **«19» августа 2020 г. № 09/01**  **Киве Мелеш яле** | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **КОЛЬЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО**  **ПОСЕЛЕНИЯ**  РЕШЕНИЕ  **«19» августа 2020 г. № 09/01**  **д.Мамалаево** |

**О внесении изменений в Правила землепользования**

**и застройки Кольцовского сельского поселения**

**Вурнарского района Чувашской Республики**

  В соответствии  с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в  Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 01.09.2014 № 540, Уставом Кольцовского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики **Собрание депутатов Кольцовского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики р е ш и л о**:

  Внести в Правила землепользования и застройки Кольцовского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики, принятые решением Собрания депутатов Кольцовского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 27.08.2019 № 09/01 (с изменениями от 30.12.2019 № 19/01) (далее - Правила), следующие изменения:

 1. Раздел III Правил ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

**«РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

***Статья 42. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов Кольцовского сельского поселения***

На картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов Кольцовского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| Ж – 1Б  Ж – 1В | Жилые зоны  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы  Зона образовательных учреждений |
| Ц – 2  ЦС – 1 | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ  Зона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта  Зона учреждений здравоохранения |
| ПК – 6 | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР  Зона водопроводных сооружений |
| СХ – 1  СХ – 4  СХ – 6 | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  Зона сельскохозяйственных угодий  Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения  IV класса  Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства |
| Р – 2 | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зона парков |
| СО – 1  СО – 2  СО – 3 | Зоны специального назначения  Зона размещения кладбищ  Зона размещения закрытых скотомогильников  Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов |

***Статья 43. 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 44-52 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 44-52 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 Кольцовского 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 44. Градостроительные регламенты. Жилые зоны***

**Ж – 1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы**

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж – 1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа хозяйственными постройками и с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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 | 0,06 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,01 | 40 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,06- 1,00 | 30 | 3 |
| 4 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,002 | 30 | 1 |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 8 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 9 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | 0,001-0,5 | 70 | 1 |
| 10 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,002- 0,06 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 12 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 13 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 14 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 1 |
| 15 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,02 | 60 | 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 Кольцовского 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.

**Ж – 1 В. Зона образовательных учреждений**

*Зона образовательных учреждений Ж – 1В выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости в целях удовлетворения потребности населения в дошкольном и школьном образовании.*

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 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | 30 | 3 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 3 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 4 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,06 -0,15 | 50 | 3 |
| 5 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,01 | 40 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 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 45. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны*

**Ц – 2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта**

*Зона делового, общественного и коммерческого назначения сельского поселения, населенного пункта Ц - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественных центров населенных пунктов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

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 | 0,06 -0,15 | 50 | 3 |
| 2 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 5 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,002 | 70 | 3 |
| 6 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 7 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 8 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 1 |
| 9 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 10 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 11 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 12 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,002 | 60 | 3 |
| 13 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 14 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,6 | 80 | 3 |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,4 | 80 | 3 |
| 16 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 17 | 7.0 | Транспорт | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 18 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 19 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,01 | 40 | 3 |

**ЦС – 1. Зона учреждений здравоохранения**

*Зона учреждений здравоохранения ЦС – 1 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, направленных на удовлетворение потребностей населения в получении квалифицированной медицинской помощи. Отличительной особенностью указанной зоны является то, объекты, входящие в состав зоны, размещаются на обособленном земельном участке.*

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 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 3 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 7 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,4 | 80 | 3 |

***Статья 46. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур***

**ПК – 6. Зона водопроводных сооружений**

Зона водопроводных сооружений ПК – 6 выделена для обеспечения правовых условий использования участков для источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений.

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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| 2 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |
| 3 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,3 | 0 | 0 |

Примечания:

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

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются.

***Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования***

**СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий** – **зона, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.**

**СХ – 4. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения IY класса**

*Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ – 4 (санитарно-защитная зона 100 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и зооветеринарных требований.*

| №  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 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | 0 | 0 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 3 | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
| 4 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 8 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 9 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 10 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,02  макс. 1,0 | 0 | 0 |
| 11 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 13 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 14 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| 17 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| 18 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |

Примечания:

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

2. 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.

**СХ – 5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения Y класса**

*Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ – 5 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и зооветеринарных требований.*

| №  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 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 2 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
| 5 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,3 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 7 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 8 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| 9 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| 10 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |

Примечания:

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

2. 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.

**СХ – 6. Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства**

*Зона, предназначенная для ведения садоводства, дачного хозяйства, СХ – 6**выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

| №  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 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,03 | 75 | 3 |
| 4 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | 0 | 0 |
| 5 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 1 |
| 6 | 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 3 | 0,05-0,15 | 30 | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 7 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 9 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,3 | 60 | 1 |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 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. 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 48. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения***

**Р–2. Зона парков**

*Зона парков Р – 2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.*

| №  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 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 2 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| 3 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 4 | 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| 5 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин.0,001 | 70 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 7 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 9 | 4.9 | Служебные гаражи | 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 49. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения***

**СО – 1. Зона размещения кладбищ**

*Зона размещения кладбищ СО - 1 (санитарно-защитная зона 50 м) выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.*

| №  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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 2 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,3 | 80 | 3 |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 4 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 0 | 0,5-10 | 0 | 0 |
| 5 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,2-1,0 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,002 | 60 | 3 |
| 7 | 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. 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.

**СО – 2. Зона размещения закрытых скотомогильников**

*Зона размещения закрытых скотомогильников СО – 2 (санитарно-защитная зона 1000 м) выделена в целях локализации возможных почвенных очагов сибирской язвы. Указанные места должны быть ограничены канавами (по всему периметру), обнесены изгородью, исключающей случайный доступ людей и животных, и обозначены табличками с надписью "сибирская язва". Любое использование данной зоны должно осуществляться только по согласованию с органами государственной ветеринарной службы и государственного санитарно-эпидемиологического надзора.*

| №  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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 3 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,2-1,0 | 0 | 0 |

Примечания:

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

2. 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.

3. Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков для данной зоны не устанавливается.

**СО – 3. Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов**

*Зона размещения площадок для твердых бытовых отходов (ТБО) СО – 3 (санитарно-защитная зона 100 м) выделена в целях изоляции и обезвреживания твердых бытовых отходов и обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения.*

| №  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 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 3 | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,2-1,0 | 0 | 0 |

Примечания:

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

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

3. 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».

4. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

5. Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков для данной зоны не устанавливается.

***Статья 50. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон охраны памятников истории и культуры, обозначенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными в соответствии с Правилами, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон охраны памятников истории и культуры, отображенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры Кольцовского сельского поселения ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны памятников истории и культуры, отображенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил, определяются:

1) Решением Главы местной администрации «Об установлении границ исторических территорий Кольцовского сельского поселения», которое применяется в части, не противоречащей федеральным законам, и которым определены следующие положения:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в уличной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с органом по охране и использованию историко-культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

***Статья 51. Описание ограничений******по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам и водоохранным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах санитарно-защитных и водоохранных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)   
  2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Республиканские нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных, сельскохозяйственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* объекты для проживания людей;
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* размещение спортивных сооружений;
* парки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 31 настоящих Правил:**

* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, ручьев, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 31 настоящих Правил.

**В границах водоохранных зон рек, ручьев, других водных объектов запрещается:**

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
* проведение рубок главного пользования;
* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, с инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 30 м при обратном или нулевом уклоне берега и 40 м при три более градусов)

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 31 настоящих Правил:

* озеленение территории;
* малые архитектурные формы и элементы благоустройства;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

***Статья 52. Описание требований к использованию зон с особыми условиями использования территорий***

1. В пределах охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт без письменного согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы;

- производить добычу рыбы, а также водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- производить земляные работы на глубине более 0,3 м и планировку грунта при помощи бульдозеров, экскаваторов и других землеройных машин (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Земельная площадь охранных зон линий электропередачи напряжением до 1000 вольт не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт.

В охранных зонах электрических сетей свыше 1000 вольт без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

2. В пределах охранных зон линий и сооружений связи без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещается:

- осуществлять строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

в) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения. материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производит добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать переезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение работ в охранных зонах трубопроводов, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

- осуществлять всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;

- производить земляные и дорожные работы;

- устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

- открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств оповещения, систем телемеханики;

- складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

- перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

- разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

- посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

5. Вокруг стационарных пунктов гидрометеорологических наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдения определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

6. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

7. Для проведения испытания трубопроводов сетей водоснабжения и канализации ответственному исполнителю работ должен быть выдан наряд-допуск на производство работ повышенной опасности с указанием в нем размеров охранной зоны.

8. Для обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

9. Земельные участки, предоставленные гражданам (крестьянским (фермерским) хозяйствам) и юридическим лицам для осуществления и разведения племенных животных, относятся к землям сельскохозяйственного назначения (использования).

Права на земельные участки, порядок предоставления и режим использования земельных участков, установление охранных зон на указанных участках определяются законодательство РФ.»

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

Глава Кольцовского сельского

поселения Вурнарского района

Чувашской Республики Е.И.Нараткин