|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ВǍРНАР РАЙОНĚ** | Описание: Описание: Описание: Описание: Gerb-ch | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **ВУРНАРСКИЙ РАЙОН** |
| **ХИРПУҪ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**  **ЙЫШǍНУ**  **05–мĕш ноябрь 2019ç. №22/1**  **Хирпуҫ ялĕ** |  | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **ХИРПОСИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **РЕШЕНИЕ**  **«05» ноября 2019 г. №22/1**  **Деревня Хирпоси** |

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Хирпосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики»**

В соответствии с внесёнными изменениями в классификатор видов разрешенного использования земельных участков на основании Приказа Минэкономразвития РФ от 04.02.2019 г. №44, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540, Уставом Хирпосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики, заключением о публичных слушаний от 28 октября 2019 года, **Собрание депутатов** Хирпосинского сельского поселения РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Раздел III Градостроительные регламенты Правил Землепользования и Застройки Хирпосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики»:

1.1 Статью 39 Раздела III Градостроительные регламенты Правил Землепользования и Застройки Хирпосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики»: изложить в следующей редакции:

**«Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории населенных сельского поселения**

Перечень территориальных зон

| №  п/п | Обозначение  зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Производственные зоны** |
| 2 | | П-1 | Производственная зона |
|  | |  | **Рекреационные зоны** |
| 3 | | Р | Зона рекреационного назначения |
|  | |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 4 | | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| 5 | | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 6 | | СХ-3 | Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства |
|  | |  | **Зоны специального назначения** |
| 7 | | Сп | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
|  | |  | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 8 | | И-Т | Зона инженерной - транспортной инфраструктуры |
|  | |  | **Зоны, для которых градостроительные регламенты**  **не устанавливаются** |
| 9 | | Л | Лесной фонд |
| 10 | | В | Зона земель, покрытых поверхностными водами |
| 11 | | ООПТ | Зона земель особо охраняемых природных территорий |
| 12 | | ООТ | Зона объектов культурного наследия |

1.2**Статья 40. 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 Хирпосинского 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.

1.3 Статью 41 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

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, % | Иные показатели |
| 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 | 0,10-0,30 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | | 50 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,10-1,0 | | 30 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | | 40 | 3 |
| 5 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | мин. 0,12 | | 50 | 3 |
| 6 | 2.6. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 | мин. 0,12 | | 50 | 3 |
| 7 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,001 | | 30 | 1 |
| 8 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 9 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,002 | | 80 | 1 |
| 10 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,003 | | 60 | 3 |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | | 75 | 3 |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | | 30 | 3 |
| 14 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 4 | мин.0,8 | | 70 | 3 |
| 15 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,002 | | 70 | 3 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин. 0,03 | | 80 | 3 |
| 17 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | | 60 | 3 |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин. 0,01 | | 60 | 3 |
| 19 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,01 | | 60 | 3 |
| 20 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,1 | | 80 | 3 |
| 21 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | | 60 | 1 |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | | 60 | 3 |
| 23 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | мин. 0,05 | | 60 | 3 |
| 24 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,002 | | 80 | 3 |
| 25 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,2 | | 80 | 3 |
| 26 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых  предусмотрено кодом 3.1) | h:10-70м | мин.0,06 | | 80 | 1 |
| 27 | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежат установлению | 0,01- 0,25 | | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 28 | 13.2 | Ведение садоводства | не подлежат установлению | 0,01- 0,25 | | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 29 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,04 | | 80 | 3 |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 31 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 8 | мин. 0,07 | | 60 | 3 |
| 32 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 6 | мин.0,08 | | 60 | 3 |
| 33 | 4.8 | Развлечения | 4 | мин. 0,08 | | 60 | 3 |

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями исполь-зования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Рос-сийской Федерации.

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, дачно-го строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Рес-публики и решением Собрания депутатов Хирпосинского сельского поселения.

3. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров.

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

– расстояние до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

– от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;

– от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

– от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

– открытой стоянки – 1 м;

– отдельно стоящего гаража – 1 м.

– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

– среднерослых – 2 м;

– от кустарника – 1 м;

– расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

– ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома или коттеджа принимать не менее 15 метров;

– благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;

– при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

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

Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

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

а) максимальная высота ограждений – 1,8 метра;

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

светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

5. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

а) до верха плоской кровли – не более 3 м;

б) до конька скатной кровли – не более 5 м.

6. Неустановленные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями республиканских и местных нормативов градостроительного проектирова-ния, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.»

**1.4.** Статью 42 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

**Производственная зона (П-1)**

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 | Служебные гаражи | 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.0,2 | 60 | 3 |
| 11 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин.0,4 | 80 | 1 |
| 12 | 6.1 | Недропользование | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 13 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 14 | 10.2 | Лесные плантации | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| 15 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 1 | мин. 1,0 | 10 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,12 | 80 | 1 |
| 17 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 18 | 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.

**1.5.** Статью 43 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 43. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны.**

**Зона 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. 0,002 | 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.0,12 | 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 дорожного сервиса | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 13 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |
| 14 | 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.

**1.6.** Статью 44 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 44. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ – 1. Зона сельскохозяйственных угодий**

*Зона сельскохозяйственных угодий СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности 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 | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | 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 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | мин. 0,3  макс. 1,0 | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 5 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 6 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 7 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 8 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 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. Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков для данной зоны не устанавливается

**СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования**

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 до границ смежного земельного участка |
| 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 | не подлежат установлению | мин. 0,4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | мин. 0,4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 3 | 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | мин. 0,4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 4 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,3 | 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) | не устанавливается | мин. 0,02  макс. 1,0 | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 11 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,09 | 60 | 1 |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 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. 0,02 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 17 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечания:

1. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Размер полевых участков для ведения личного подсобного хозяйства, 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-3. Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства**

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 |
| **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 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,5 | 80 | | 1 |
| 6 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,2 | 0 | | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 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.

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.

**1.7.** Статью 45 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | | 0 | 0,5-10 | 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 | Служебные гаражи | | 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 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 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.

**1.8.** Статью 46 раздела III Градостроительные регламенты Правил изложить в следующей редакции**:**

**«Статья 46. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-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 до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,05 | 80 | 1 |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |
| 4 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | h макс.-70м | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 5 | 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 6 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 7 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 8 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 9 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 10 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,10 | 60 | 3 |
| 11 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. | 15 | 4.4 |
| 12 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,04 | 75 | 1 |
| 13 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,05 | 60 | 1 |
| 14 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 15 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 16 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 17 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 18 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

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. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Хирпосинского сельского поселения

Вурнарского района Чувашской Республики Ю.В. Прокопьев

1.