|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА****УРМАРСКИЙ РАЙОН** |
| **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****ШОРКИСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**РЕШЕНИЕ27.10.2020 №14село Шоркистры |

 |  |

|  |
| --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****ВĂРМАР РАЙОНĚ** |
| **ЭНĚШПУÇ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН****ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ****ЙЫШĂНУ**27.10.2020 14 №Энěшпуç ялě |

 |

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Шоркистринского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики от 07.12.2018 № 114 «Об утверждении Правила землепользования и застройки Шоркистринского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики, разработанных ООО «НПП «Инженер»

 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту правил землепользования и застройки, в соответствии со статьями 5.1, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.21 ст.8 Закона Чувашской Республики от 18.10.2004 №19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике», руководствуясь Уставом Шоркистринского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Шоркистринского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики р е ш и л о:

 1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Шоркистринского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Шоркистринского сельского поселения от 07.12.2018 г. № 114 (с изменением от 10.04.2019 № 123, от 06.02.2020 №150):

 1.Изложить статьи 40,43 Правил землепользования и застройки  Шоркистринского  сельского поселения   в следующей редакции:

**Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны.**

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

Таблица №3. 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 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,05 -0,25 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,05- 0,25 | 30 | 3 |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03  | 40 | 3 |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  | не подлежит установлению |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | мин.0,02 | 75 | 1 |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | 0,05-0,3 | 80 | 1 |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 2 | мин. 0,4 | 30 | 3 |
| 10 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | не подлежит установлению | 70 | 3 |
| 11 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению |
| 12 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| 13 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению |
| 14 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению |
| 15 | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | 0,03-0,25 | не подлежит установлению |
| 16 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 2 | мин. 0,03 | 60 | 3 |
| 17 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 75 | 3 |
| 18 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  | не подлежит установлению |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | 2 | мин. 0,06 | 60 | 3 |
| 20 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 1 |
| 21 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,003 | 60 | 3 |
| 23 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин. 0,005  | 80 | 3 |
| 24 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,005  | 80 | 3 |
| 25 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 26 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению |
| 27 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежит установлению |
| 28 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A5A70FFD86694F1AE30FC290532FF7B4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=172&fld=134&date=18.07.2019), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A5A70FFD86694F1AE30FC290532FF7B4&req=doc&base=RZR&n=321389&dst=185&fld=134&date=18.07.2019)) | h:10-70 м | мин. 0,02 | 80 | 1 |
| 29 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | 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. 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 Шоркистринского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.

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

5. 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;

вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала, светопрозрачность допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

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

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

7. 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 между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м;

- 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;

- от открытой стоянки – 1 м;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 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.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Статья 43. Зона сельскохозяйственного использования**

**Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Таблица № 7. 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 |  | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 2 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
| 3 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
| 4 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 5 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
| 6 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,1 | 10 | 1 |
| 7 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,5 | 10 | 1 |
| 8 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 9 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,2 | 60 | 1 |
| 10 | 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению |
| 11 | 1.5 | Садоводство | не подлежит установлению |
| 12 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 13 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| 14 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению |
| 15 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению |
| 16 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 17 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежит установлению |
| 18 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению |
| 19 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежит установлению |
| 20 | 1.17 | Питомники | не подлежит установлению |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,003 | 60 | 1 |
| 22 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

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

Заместитель председателя Собрания депутатов

Шоркистринского сельского поселения

Урмарского района Чувашской Республики Н.В.Степанова

Глава Шоркистринского сельского поселения

Урмарского района Чувашской Республики А.Ю.Яковлев