ПРОЕКТ

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

Янтиковского сельского поселения

Янтиковского района Чувашской Республики

В соответствии статьями 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от [6 октября](http://pandia.ru/text/category/6_oktyabrya/) 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 03 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Янтиковского сельского поселении Янтиковского района, с учетом результатов публичных слушаний, Собрание депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики **решило:**

I. Внести в Правила землепользования и застройки Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения от 21.01.2013 года № 28/1 (с изменениями от 06.10.2016 № 15/1, 23.12.2016 № 21/2, 21.07.2017 № 28/1, 26.10.2018 № 52/2, 02.02.2018 № 39/5, 15.02.2019 № 59/1, 23.08.2019 № 70, 11.02.2020 № 83/2) следующие изменения:

1. Статью 38 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1**)**», изложить в следующей редакции:

**«Статья 38. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,0015 | 80 | 1 |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,04 -0,15 | 50 | 3 |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,04 | 80 | 3 |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,08-1,0 | 30 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 3 |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | | | |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,1 | 30 | 3 |
|  | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,02 | 70 | 3 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 5.1 | Спорт | 2 | мин.0,05 | 80 | 3 |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | | | |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 2 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | | | |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01- 0,25 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 4 | мин. 0,003 | 60 | 1 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,02 | 75 | 3 |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 3.7 | Религиозное использование | - | мин.0,02 | 80 | 3 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
|  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин.0,05 | 80 | 1 |
|  | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |

Примечания:

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

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения.

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

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

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

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

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

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

8. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

9. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.».

2. Статью 39 «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)», изложить в следующей редакции:

**«Статья 39 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

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

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

| 1 | | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
|  | | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | | мин.0,0015 | 80 | 1 |
|  | | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | | мин.0,04 | 50 | 3 |
|  | | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | мин.0,03 | 40 | 3 |
|  | | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 4 | | мин.0,5 | 60 | 3 |
|  | | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | | мин.0,1 | 30 | 3 |
|  | | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | | | | |
|  | | 3.8 | Общественное управление | 3 | | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,003 | 60 | 3 |
|  | | 5.1 | Спорт | 3 | | мин. 0,05 | 80 | 3 |
|  | | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | | | | |
|  | | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | | |
|  | | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | | | | |
|  | | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
|  | 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | | 0,05 -0,15 | 50 | 3 |
|  | 2.7 | | Обслуживание жилой застройки | 3 | | мин.0,003 | 60 | 1 |
|  | 4.1 | | Деловое управление | 2 | | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 4.2 | | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | | мин.0,4 | 60 | 3 |
|  | 4.3 | | Рынки | 2 | | мин.0,1 | 80 | 3 |
|  | 4.6 | | Общественное питание | 2 | | мин.0,005 | 60 | 3 |
|  | 4.7 | | Гостиничное обслуживание | 3 | | мин.0,06 | 60 | 3 |
|  | 4.8 | | Развлечения | 4 | | мин. 0,3 | 60 | 3 |
|  | 4.9 | | Служебные гаражи | 2 | | мин.0,003 | 80 | 3 |
|  | 4.9.1 | | Объекты дорожного сервиса | 2 | | мин.0,05 | 80 | 3 |
|  | 6.8 | | Связь | h:10-70м | | мин.0,005 | 80 | 1 |
|  | 13.1 | | Ведение огородничества | | 0 | 0,02- 0,25 | 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.».

3. Статью 44 «Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)», изложить в следующей редакции:

«**Статья 44. Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) (в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | | Минимальные отступы от границ земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
|  | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,01 | 80 | | | 3 |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | | | | | |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | | | |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | | | | | |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | | |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность | 0 | 0,1-10 | 0 | | | 0 |
|  | 12.2 | Специальная деятельность | 0 | 0,1-1,5 | 0 | | | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,003 | | 80 | | 1 |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,003 | | 80 | | 1 |

Примечания:

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

2. Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

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

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

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

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.».

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

Председатель Собрания депутатов

Янтиковского сельского поселения С.В. Николаева

Глава Янтиковского сельского поселения Н.И. Сормов