|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ÇĚМĚРЛЕ РАЙОНĚ** | Gerb-ch | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА ШУМЕРЛИНСКИЙ**  **РАЙОН** |
| **ВЫРĂС УЛХАШ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ПУÇЛĂХĚ**  ЙЫШĂНУ  «24»декабря 2020 №72  Вырăс Улхаш сали | **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **РУССКО-АЛГАШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  ПОСТАНОВЛЕНИЕ  «24»декабря 2020 №72  село Русские Алгаши |

**О назначении публичных слушаний**

**по проекту «О внесении изменений Правил**

**землепользования и застройки Русско-**

**Алгашинского сельского**

**поселения Шумерлинского района**

**Чувашской Республики**

     В соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 31 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», Уставом Русско-Алгашинского сельского поселения

**администрация Русско-Алгашинского сельского поселения Шумерлинского района Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести публичные слушания по теме «Обсуждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Русско-Алгашинского сельского поселения Шумерлинского района»

03.02.2021 в 17-00 час. в сельской библиотеке по адресу: с. Русские Алгаши ул. Октябрьская д.8;

2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Русско-Алгашинского сельского поселения обеспечить:

2.1 организацию и проведение публичных слушаний;

2.2 соблюдение требований законодательства, правовых актов Русско-Алгашинского сельского поселения по организации и проведению публичных слушаний;

2.3 информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

2.4 размещение документации (экспозиция) по теме публичных слушаний для предварительного ознакомления по адресу: администрация Русско-Алгашинского сельского поселения;

2.5 своевременную подготовку и опубликование заключения о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации;

2.6 размещение постановления и сообщения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на сайте в сети «Интернет».

3. Заинтересованные лица вправе до 03. 02.2021представить свои предложения и замечания по теме публичных слушаний в администрацию Русско-Алгашинского сельского поселения по адресу: с. Русские Алгаши ул. Октябрьская д.8.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, возложить на администрацию Русско-Алгашинского сельского поселения.

5. Опубликовать постановление и сообщение о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации и на сайте в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановление оставляю за собой.

Глава администрации Русско-Алгашинского

сельского поселения В.Н.Спиридонов

Проект

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ÇĚМĚРЛЕ РАЙОНĚ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **ШУМЕРЛИНСКИЙ РАЙОН** |
| **ВЫРĂС УЛХАШ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**  **ЙЫШĂНУ**  . . 2021 №  Вырăс Улхаш сали | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **РУССКО-АЛГАШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **РЕШЕНИЕ**  . . 2021 №  село Русские Алгаши |

О внесении изменений в решение собрания депутатов от 10.09.2013 №34/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Русско-Алгашинском сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики»

**Собрание депутатов Русско-Алгашинского сельского поселения Шумерлинского района Чувашской Республики решило:**

1. Внести в решение собрания депутатов от 10.09.2013 №34/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в Русско-Алгашинском сельском поселении Шумерлинского района Чувашской Республики» следующие изменения:

1.1 Статью 47 Правил изложить в следующей редакции:

«Перечень территориальных зон

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

На картах градостроительного зонирования отображены **границы зон с особыми условиями использования территории:**

- зоны земель историко-культурного назначения;

- санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и иных объектов;

- водоохранных зон рек и ручьев.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся также зоны, прилегающие к береговой линии рек и ручьев и подверженные затоплению или подтоплению во время паводков. В этих зонах во всех населенных пунктах сельского поселения необходимо ограничить новое строительство и реконструкцию жилых домов и других объектов капитального строительства, а также выполнить мероприятия по защите этих территорий от возможного затопления.

Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия изложено в статье 48 настоящих Правил, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в статье 49,требований к использованию охранных зон энергетических, коммунальных и иных объектов – в статье 50.

**Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории:**

В случае изменения границ населенных пунктов Русско-Алгашинского сельского поселения, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 38 Правил.»;

1.2 Статью 47.1 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны 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, % | 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 | 2.0 | Жилая застройка | 3 | 0,05 -0,15 | | 70 | 3 |
| 2 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03 -0,15 | | 60 | 3 |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | мин.0,08 | | 50 | 3 |
| 4 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2 | 0,1- 0,40 | | 70 | 3 |
| 5 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 2 | мин.0,03 | | 40 | 3 |
| 6 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,01 | | 60 | 1 |
| 7 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | | 80 | 1 |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,01 | | 80 | 1 |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,01 | | 75 | 3 |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,1 | | 60 | 3 |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,4 | | 30 | 3 |
| 13 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,05 | | 70 | 3 |
| 14 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,1 | | 80 | 3 |
| 15 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,05 | | 60 | 3 |
| 16 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин 0,03 | | 60 | 3 |
| 17 | 4.0 | Предпринимательство | 2 | мин. 0,01 | | 60 | 1 |
| 18 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,08 | | 60 | 3 |
| 19 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,03 | | 80 | 1 |
| 20 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | | 80 | 1 |
| 21 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,08 | | 60 | 3 |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,02 | | 60 | 3 |
| 23 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,01 | | 70 | 2 |
| 24 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 1 | мин. 0,03 | | 80 | 3 |
| 25 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,03 | | 80 | 3 |
| 26 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | мин. 0,01 | | 80 | 1 |
| 27 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,015 | | 80 | 3 |
| 28 | 6.9.1 | Складские площадки | 1 | мин. 0,02 | | 80 | 1 |
| 29 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин. 0,01 | | не установлены | не установлены |
| 30 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 0 | мин. 0,01 | | не установлены | не установлены |
| 31 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,002- 0,15 | | не установлены | не установлены |
| 32 | 13.2 | Ведение садоводства | 0 | 0,003-0,10 | | не установлено | не установлены |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 33 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,01 | | 60 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 34 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,04 | 80 | | 2 |

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 Русско-Алгашинского 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.»

1.29 Статью 47.2 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-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 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 2 | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 3 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,3 | 60 | 3 |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин.0,12 | 75 | 3 |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 6 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 0,2 | 60 | 3 |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин.0,3 | 30 | 3 |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,01 | 80 | 2 |
| 13 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 14 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 15 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 0 | мин.0,02 | 0 | 0 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 17 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,015 | 80 | 3 |
| 18 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | мин.0,01 | 60 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 19 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | мин.0,08 | 50 | 3 |
| 20 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,03 | 60 | 3 |
| 21 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 2 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 22 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,1 | 80 | 3 |
| 23 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 2 | 0,06-0,6 | 60 | 3 |
| 24 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,6 | 60 | 3 |
| 25 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 26 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,06 | 80 | 1 |

Примечание:

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

2. Требования настоящего градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектом зон охраны объектов культурного наследия.

3. Требования к ограждениям земельных участков объектов делового, общественного и коммерческого назначения:

а) максимальная высота ограждений – 1,5 метра;

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

4. Высота гаражей – не более 5 метров.

5. 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.»;

1.30 Статью 47.3 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент производственной зоны (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.0,1 | 75 | 3 |
| 2 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,1 | 75 | 3 |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | 1 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
| 5 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 6 | 6.4 | Пищевая промышленность | 1 | мин. 0,1 | 75 | 3 |
| 7 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1 | мин. 0,7 | 75 | 3 |
| 8 | 6.6 | Строительная промышленность | 1 | мин. 0,1 | 75 | 3 |
| 9 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 10 | 10.2 | Лесные плантации | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| 11 | 6.9 | Склады | 1 | мин. 0,1 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,01 | 70 | 2 |
| 13 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | 3 |
| 14 | 6.1 | Недропользование | 1 | мин. 0,2 | 10 | 1 |
| 15 | 10.1 | Заготовка древесины | 1 | мин. 0,2 | 20 | 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 |

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.

**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 от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,2 | 80 | 1 |
| 4 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 5 | 7.2 | Автомобильный транспорт | 1 | мин.0,1 | 80 | 1 |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | 1 | мин.0,02 | 80 | 1 |
| 7 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| 8 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| 9 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 0 | мин.0,1 | 0 | 0 |
| 10 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,1 | 75 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,02 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 1 |

Примечания:

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

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

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

1.31 Статью 47.4 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | | 0 | 0 |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,2 | | 0 | 0 |
| 3 | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,2 | | 0 | 0 |
| 4 | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,2 | | 60 | 3 |
| 5 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,2 | | 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. 0,1 | | 80 | 1 |
| 9 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,1 | | 80 | 1 |
| 10 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | мин. 0,5  макс. 1,0 | | 0 | 0 |
| 11 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,1 | | 60 | 1 |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,06 | | 10 | 1 |
| 13 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,01 | | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 14 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,1 | | 10 | 1 |
| 15 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,1 | | 80 | 1 |
| 16 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,05 | | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,02 | | 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.»;

**Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-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) и в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 5 | | 6 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | | | 0 | | 0 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | | | 30 | | 1 |
| 3 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,01 | | | 0 | | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,01 | | | 80 | | 3 |
| 5 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин. 0,01 | | | 80 | | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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. 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.

1.32 Статью 47.5 Правил изложить в следующей редакции:

**«Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
| 3 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,1 | 60 | 3 |
| 4 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 1 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 5 | 5.1 | Спорт | 1 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
| 6 | 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| 7 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | мин.0,12 | 70 | 3 |
| 8 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 9 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,01 | 80 | 2 |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,02 | 80 | 2 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,01 | 80 | 1 |
| 12 | 4.9 | Служебные гаражи | 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. 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.»;

1.32 Статью 47.7 Правил изложить в следующей редакции:

**«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** | | | | | | | | | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | | 0 | 0,5-10,0 | 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 | 4.4 | Магазины | | 1 | мин.  0,01 | 80 | | | 1 |
| 4 | 6.9 | Склады | | 1 | мин.0,1 | 75 | | | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 6 | 3.7 | Религиозное использование | | 2 | мин.0,02 | | 80 | | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 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 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. Дополнить Правила статьей 47.8 следующего содержания:

**«47.8 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 Русско-Алгашинского 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.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в издании «Вестник Русско-Алгашинского сельского поселения Шумерлинского района» и подлежит опубликованию на официальном сайте Русско-Алгашинского сельского поселения.

Глава Русско-Алгашинского

сельского поселения В.Н.Спиридонов