

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **УРМАРСКИЙ РАЙОН** |  | **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ВǍРМАР РАЙОНĚ** |
| **КӖЛКЕШ ЯЛ**  **ТĂРĂХӖН**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВ**Ĕ  **ЙЫШĂНУ**  12.04.2021г. 30 №  Кĕлкеш ялĕ |
| **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **КУЛЬГЕШСКОГО СЕЛЬСКОГО**  **ПОСЕЛЕНИЯ**  РЕШЕНИЕ  12.04.2021 № 30  деревня Кульгеши |

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Кульгешского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики от 29.08.2017 № 53 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Кульгешском сельском поселении Урмарского района Чувашской Республики»

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 Кульгешского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Кульгешского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики р е ш и ло:

1.  Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Кульгешского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Кульгешского сельского поселения от 29.08.2017 г. № 53 (с изменениями от 18.07.2018 № 76, от 30.04.2019 № 96, от 30.12.2019 № 119):

1. Изложить статью 38 Правил землепользования и застройки  Кульгешского  сельского поселения   в следующей редакции:

**Статья 38. 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 | | | | | | | |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03-0,25, в отдельных случаях 0,30 (п.п.1,2 примечания | 40 | | 3 (п.4 приложения) |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,06- 0,40, в отдельных случаях 0,50 (п.п. 1,2 примечания) | 40 | | 33 (п.4 приложения) |
| 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 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 75 | | 3 |
| 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 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,01 | 60 | | 1 |
| 13 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,003 | 60 | | 3 |
| 14 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин. 0,005 | 80 | | 1 |
| 15 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | | | | |
| 16 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | | | | |
| 17 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | |
| 18 | 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | 0,03-0,25 | не подлежит установлению | | |
| 19 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 | 0,002 | 80 | 1 | |  |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 20 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 2 | мин. 0,03 | 60 | | 3 |
| 21 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | | | | |
| 22 | 3.8.1 | Государственное управление | 2 | мин. 0,06 | 60 | | 3 |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.  0,05 | 60 | | 3 |
| 24 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 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 |

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 Кульгешского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 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 3,5 м;

б) до конька скатной кровли - не более 6 м.

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.

2. Статьи 43 и 45 раздела III Правил землепользования и застройки  Кульгешского  сельского поселения признать утратившим силу.

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

Председатель Собрания депутатов

Кульгешского сельского поселения

Урмарского района Чувашской Республики Т.В.Архипова

Глава Кульгешского сельского поселения

Урмарского района Чувашской Республики О.С. Кузьмин