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 в Янтиковском сельском поселении Янтиковского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов поселения от 21.01.2013 № 28/1 (с изменениями от 06.10.2016 №15/1, 23.12.2016 №21/2, 21.07.2017 №28/1, 02.02.2018 №39/5, 26.10.2018 №52/2, 15.02.2019 №59/1, 23.08.2019 №70, 11.02.2020 №83/2, 11.08.2020 №89/1) следующие изменения:

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.0,02 | 60 | 3 |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2 | мин.0,0015 | 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.».

Статью 42. «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ2)»,изложить в следующей редакции:

**«Статья 42. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ2)**

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 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | мин. 1,0 | 0 | 0 |
|  | 1.3 | Овощеводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
|  | 1.5 | Садоводство | 0 | мин. 0,5 | 0 | 0 |
|  | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,3 | 80 | 1 |
|  | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
|  | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,5 | 80 | 3 |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (без права возведения объектов капитального строительства) | 0 | мин. 0,05  макс.1,0 | 0 | 0 |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин. 0,05 | 60 | 1 |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 2 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин. 0,05 | 10 | 1 |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 14 | 1.17 | Питомники | 1 | мин. 0,1 | 80 | 1 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин. 0,005 | 60 | 1 |
| 16 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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 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.».

Статью 43. «Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ3)»,изложить в следующей редакции:

**«Статья 43. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ3)**

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 | мин. 0,01 | 30 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
| 5 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества и садоводства 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 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 или огородническом 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 – до 5 м.

9. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества и садоводства в санитарно-защитных и охранных зонах.

10. В случае нахождения территорий садоводческих или огороднических 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.».

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

Председатель Собрания депутатов

Янтиковского сельского поселения Е.И. Автин

Глава Янтиковского сельского поселения Н.И. Сормов