



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ»

428018, Россия, Чувашская Республика, Чебоксары, Московский проспект д. 3
Тел. (8352) 58-07-83, факс (8352) 58-04-40
www.chproekt.com, e-mail: chproekt@mail.ru

Объект

**«Проект внесения изменений
в правила землепользования и застройки
Аксаринского сельского поселения
Мариинско-Посадского района
Чувашской Республики»**

Вид
документации

Правила землепользования и застройки

Раздел

«Градостроительные регламенты»

Обозначение

4979/1

Инв.№ 15579

Том

3

Экз. №

1



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № П-108-2130066768-348 от 28.11.2016

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации № МКРФ 00103 от 02.08.2012



Объект

**« Проект внесения изменений
в правила землепользования и застройки
Аксаринского сельского поселения
Мариинско-Посадского района
Чувашской Республики »**

Вид
документации

Правила землепользования и застройки

Раздел

«Градостроительные регламенты»

Обозначение

4979/1

Инв.№ 15579

Том

3

Взам. инв. №

Генеральный директор

А.И. Иванов

Подп. и дата

Главный архитектор проекта

В.Г. Алексеев

Инв. № подл.

Чебоксары - 2022г.

Содержание тома:

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
Статья 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	3
Статья 2. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории	4
Статья 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования	4
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
Статья 4. Требования градостроительных регламентов	5
Статья 5. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок, относящиеся ко всем территориальным зонам	6
Статья 6. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.....	7
Статья 7. Градостроительный регламент жилой зоны.....	8
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	8
Статья 8. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны	10
Зона общественно-делового назначения (О-1)	10
Статья 9. Градостроительный регламент производственной зоны	12
Зона производственных объектов (П-1)	12
Статья 10. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования	14
Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).....	14
Статья 11. Градостроительный регламент зоны специального назначения.....	15
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1).....	15
Статья 12. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	17
Зона транспортной инфраструктуры (Т-1).....	17
Зона инженерной инфраструктуры (И-1).....	18

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Аксаринского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ Аксаринского сельского поселения, границ населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон, резервные территории для перспективного градостроительного освоения и границы зон с особыми условиями использования территории. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Вся территория Аксаринского сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются 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.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований

- б) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Статья 2. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границ Аксаринского 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 посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии со статьёй 2 Правил .

Статья 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования

Таблица №1. 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 общественно-делового назначения
		Производственные зоны
3	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов
		Зоны сельскохозяйственного использования
4	СХ-2	Зона сельскохозяйственных предприятий
		Зоны специального назначения
5	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
6	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
7	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
		Земли, на которые градостроительный регламент не устанавливается
	СХ-1	Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения
	В	Земли, покрытые поверхностными водами
	Л	Земли лесного фонда

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 4. 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 36 - 40 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 (таблицы 3-11).

5. Применительно ко всем территориальным зонам:

1) статьей 33 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков;

2) статьей 34 настоящих Правил для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков (таблица 2).

6. 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.

7. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Аксаринского сельского поселения.

8. 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.

9. 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.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного 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.

11. 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 разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. 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.

13. 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.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок, относящиеся ко всем территориальным зонам

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем для 70% расчетного парка легкового автотранспорта в том числе:

в жилых районах - 30%,

в производственных зонах - 10%,

в зонах отдыха - 15%.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м/машино-место:

для гаражей одноэтажных - 30

для наземных стоянок - 25

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв.м, а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов - до 18,0 кв.м. на автомобиль.

Статья 6. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

Таблица №2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
1	2	3
1.	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2.	Многоквартирные жилые дома	≥ 25
3.	Детские дошкольные и общеобразовательные организации	≥ 50
4.	Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	≥ 15
5.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
6.	Парки, скверы, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Примечание:

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории;

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением;

4. 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.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Статья 7. 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 (число вое 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 капитального строительства			
			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	0,06 - 0,40	50	3
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	0,12	50	3
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,05-1,00	30	3
4	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	3
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
6	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,003	80	3
7	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			
8	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
10	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
11	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
12	13.1	Ведение огородничества	не подлеж	0,02-0,15	не подлежит установлению	

			ит устано влению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
11	2.7	Обслуживание жилой застройки (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3)	2	0,03	30	1
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
14	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	3
15	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,005	80	3
16	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,005	80	3
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,03	80	3
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
19	6.8	Связь	не подлежит установлению			

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 Аксаринского 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 земельные участки: 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 8. Градостроительный регламент общественно деловой зоны

Зона общественно-делового назначения (О-1)

Таблица № 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	----------------	---	---

	обозначение) в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	не подлежит установлению	60	3
3	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
7	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	2	не подлежит установлению	70	3
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению			
10	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению			
11	3.8.1	Государственное управление	2	мин. 0,12	60	3
12	3.9	Обеспечение научной деятельности	2	мин.0,07	60	3
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,01	60	3
14	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	3
15	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	2	мин. 0,08	60	3
16	4.3	Рынки	2	мин. 0,02	80	3
17	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	1
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3

19	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
20	4.7	Гостиничное обслуживание	2	мин. 0,05	60	3
21	4.8.1	Развлекательные мероприятия	2	мин. 0,3	60	3
22	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,03	80	3
23	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин. 0,002	80	1
24	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
25	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
26	6.8	Связь	не подлежит установлению			
27	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
28	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,05	80	3
28	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению			
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
30	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
31	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	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. 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 9. Градостроительный регламент производственной зоны

Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

Таблица № 5. 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 капитального строительства			
			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	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	75	3
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		
4	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,003	80	1
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	1
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,005	80	1
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,005	80	1
8	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,2	75	3
9	6.1	Недропользование	1	мин.0,5	10	1
10	6.4	Пищевая промышленность	1	мин.0,5	75	3
11	6.6	Строительная промышленность	1	мин.0,5	75	3
12	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
13	6.8	Связь	не подлежит установлению			
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
15	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 0,5	10	1
16	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 0,5	10	1
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
18	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
19	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
20	6.2	Тяжелая промышленность	1	мин.0,5	75	3
21	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1	мин.0,5	75	3

22	6.3	Легкая промышленность	1	мин.0,5	75	3
23	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1	мин.0,5	75	3
24	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин.1,0	75	3
25	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1	мин.0,5	75	3
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
26	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	3
27	4.6	Общественное питание	1	мин. 0,05	60	3
28	6.9	Склады	1	мин. 0,2	75	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. 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.

Статья 10. Градостроительный регламент зоны 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 капитального строительства			
			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	1.7	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	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
12	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
13	1.1	Растениеводство	не подлежит установлению			
14	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению			
15	1.3	Овощеводство	не подлежит установлению			
16	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению			
17	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению			
18	4.4	Магазины	1	мин.0,01	80	1
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		

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.

Статья 11. Градостроительный регламент зоны специального назначения

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица № 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (число вое)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
-------	-----------------	--	---

	обозначение) (в соответствии с Классификатором	разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	2	мин. 0,003	80	3
3	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,01	60	
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
6	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению	0,5-10,0	не подлежит установлению	
7	12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению	0,2-1,0	не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
8	4.4	Магазины	2	мин. 0,01	60	1
9	6.9	Склады	1	мин. 0,2	75	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 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».

б. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

Статья 12. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

Таблица № 9. 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 капитального строительства			
			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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		
2	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,003	80	1
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	2	мин. 0,005	80	1
4	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	1
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	2	мин. 0,005	80	1
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	2	мин. 0,005	80	1
7	6.8	Связь	не подлежит установлению			
8	6.9	Склады	1	мин.0,2	75	1
9	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежит установлению			
10	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не подлежит установлению			
11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению			
12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежит установлению			
13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежит установлению			
14	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
16	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
17	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	
18	4.6	Общественное питание	2	мин.0,05	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. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

3. 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.

4. 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.

Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Таблица № 10. 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	Код (числовое обозначение) и 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 капитального строительства			
			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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1	не подлежит установлению		
2	4.1	Деловое управление	2	мин.0,01	60	3
3	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
4	6.8	Связь	не подлежит установлению			
5	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			

1	2	3	4	5	6	7
6	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению			
7	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
9	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
10	4.9.1.1	Обеспечение дорожного отдыха	2	мин. 0,005	80	1
11	4.9	Служебные гаражи	1	мин. 0,003	80	1
12	6.9	Склады	1	мин.0,2	75	1

Примечания:

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