

Чăваш Республики
Муркаш
муниципаллă округĕн
пĕрремĕш суйлаври
депутатсен пухăвĕ



Чувашская Республика
Собрание депутатов
Моргаушского
муниципального округа
первого созыва

ЙЫШАНУ
20.11.2023 г. № С-25/19
Муркаш сали

РЕШЕНИЕ
20.11.2023 г. № С-25/19
село Моргауши

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-19/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» от 04.06.2007 № 11, руководствуясь Уставом Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, Правилами землепользования и застройки, утвержденного решением Собрания депутатов Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-19/1 и в целях устойчивого развития территории Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, Собрание депутатов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики **решило:**

1. Внести в решение Собрания депутатов Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-19/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» (далее – Правила), следующее изменение:

1.1. Ст. 40 раздела III Правил изложить в новой редакции:

**«Статья 40. 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	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	---	---	---

		Классификатором видов 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	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 -0,40	50	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,05- 1,00	30	3
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
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	4.4	Магазины	2	мин. 0,009	60	1
11	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению			
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
14	13.1	Ведение огородничества	0	0,02-0,15	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
15	2.7	Обслуживание застройки жилой (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	мин. 0,03	30	1
16	3.2.3	Оказание услуг связи	2	не подлежит установлению	60	3
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
18	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	2	мин. 0,3	80	3
19	6.8	Связь	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 Юськасинского 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 затемнения 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 - от 3 м до 15 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.

».

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

Заместитель председателя Собрания депутатов
Моргаушского муниципального
округа Чувашской Республики

Глава Моргаушского муниципального
округа Чувашской Республики



И.В.Николаев

А.Н.Матросов