# ШЕСТОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ

# БАТЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОГО СОЗЫВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ПАТĂРЬЕЛ МУНИЦИПАЛЛĂ ОКРУГĔН**  **ПĔРРЕМĔШ СУЙЛАВРИ**  **ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĔ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **БАТЫРЕВСКОГО**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  **ПЕРВОГО СОЗЫВА** |
| **ЙЫШĂНУ**  **16.12.2022 ç., 6/17 №**  **Патăрьел ялě** | **РЕШЕНИЕ**  **16.12.2022 г. № 6/17**  **село Батырево** |

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района от 11.09.2020 №42/3** |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

Собрание депутатов Батыревского муниципального округа решило:

1.Внести в Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, утвержденное решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 11.09.2020 №42/3 изменения согласно приложению 1:

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

**Председатель Собрания депутатов**

**Батыревского муниципального округа**

**Чувашской Республики Н.А. Тинюков**

**Исполняющий полномочия главы**

**Батыревского муниципального округа**

**Чувашской Республики Н.А. Тинюков**

**Приложение №1**

к решению Собрания депутатов

Батыревского муниципального округа

Чувашской Республики

от 16.12.2022 № 6/17

**Содержание**

[Введение 3](#_Toc117170104)

[Раздел 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки 4](#_Toc117170105)

[Раздел 2. Изменения, вносимые в Правила 5](#_Toc117170106)

[2.1. Изменения, вносимые в текстовую часть Правил 5](#_Toc117170107)

[2.2. Изменения, вносимые в графическую часть Правил 32](#_Toc117170108)

## Введение

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района от 11.09.2020 №42/3 (в редакции решений от 17.12.2021 №13/4) (далее – проект о внесения изменений в Правила) выполнен на основании:

* Постановления главы администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района от 16.09.2022 №68/1 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Батыревского сельскогопоселения Батыревского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Батыревского сельскогопоселения Батыревского района Чувашской Республики от 11.09.2020 №42/3 (в редакции решений от 17.12.2021 №13/4)» (далее – постановление о подготовке Проекта о внесении изменений);
* договора №122-З от 20.10.2022 на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики;
* технического задания на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

При разработке проекта о внесении изменений в Правила были использованы:

* Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ.
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
* Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* Закон Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике».
* Федеральный закон от 24.07.2007 №221 «О кадастровой деятельности».
* Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».
* Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;
* Приказ Росреестра от 20.04.2021 № П/0166 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412».
* Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793».
* Приказ Минэкономразвития России №650 от 23.11.2018 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».
* Другие нормативные правовые акты Российской Федерации, Чувашской Республики, органа местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

Проект внесения изменений в Правила выполнен в технологии ГИС, в системе координат МСК-21 с использованием компьютерной программы Mapinfo.

## Раздел 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Батыревского сельскогопоселения Батыревского района Чувашской Республики (далее – Правила) утверждены решением Собрания депутатов Батыревского сельскогопоселения Батыревского района Чувашской Республики от 11.09.2020 №42/3 (в редакции решений от 17.12.2021 №13/4).

Основаниями для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1. заявления собственников земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240216:210, 21:08:240216:211, 21:08:490101:560 от 25.08.2022;
2. пункт 2 части 2, пункт 5 части 3, часть 4 и 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
3. протокол заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района (далее – Комиссия) от 26.08.2022 №1;
4. рекомендации, содержащиеся в заключении Комиссии от 26.08.2022 №1;

На основании вышеуказанных оснований главой администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики было принято постановление о подготовке Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части:

* 1. приведения карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории в соответствие с изменениями, внесенными в генеральный план решением Собрания депутатов Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики от 25.08.2022 №16/2, посредством изменения границ территориальной зонызастройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) и территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2) в соответствии с новыми границами с. Батырево (реестровый номер 21:08-4.40);
  2. приведения видов разрешенного использования земельных участков в градостроительном регламенте территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), общественно-деловой территориальной зоны (О) в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412;
  3. отображения на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории границ зон с особыми условиями использования территории, поставленными на кадастровый учёт в период 2019-2022 гг.;
  4. установления на земельном участке с кадастровым номером 21:08:490101:560 общей площадью 12460 кв. м., относящегося к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1), территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2);
  5. установления на земельных участках с кадастровыми номерами 21:08:240216:210 и 21:08:240216:211 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), вместо территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2);
  6. снятия территориальной зоны кладбищ (СК) с земельного участка с кадастровым номером 21:08:240301:513, относящегося к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1);
  7. выполнения графических описаний местоположения границ территориальных зон Ж-1, Ж-2, СХ-2, СК в соответствии с внесенными изменениями.

Проектом внесения изменений в Правила изменения вносятся в текстовую и графическую части.

## Раздел 2. Изменения, вносимые в Правила

## Изменения, вносимые в текстовую часть Правил

* 1. В разделе III:
     1. Статью 33 изложить в следующей редакции:

«**Статья 33. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Указанная зона включает территории, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, социального и коммунально-бытового назначения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1:

| №  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 от границ земельных участков, м |
| 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 | 0,05-0,30  (пп.1,2 приме-чания) | 40 | 3 (пп.6,7 приме-чания) |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта) | 3 | 0,04-0,60  (пп.  1,2,11  приме-чания) | 30 | 3 (пп.6,7 приме-чания) |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,10 (пп.8, 12 приме-чания) | 50 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,05  (п.8 приме-чания) | 50 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 6 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 7 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 8 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 10 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 11 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 12 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 0,05 | 70 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин.0,1 | 40 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 14 | 3.8.1 | Государственное управление | 4 | мин. 0,02 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 15 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 16 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 18 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 19 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 20 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | |
| 21 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | не подлежат установлению | | | |
| 22 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению | | | |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 24 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | град. регламент не распространяется | | | |
| 25 | 12.0.2 | Благоустройство территории | град. регламент не распространяется | | | |
| 26 | 13.0 | Земельные участки общего пользования | не подлежат установлению | | | |
| 27 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,01-0,10 (п.2 приме-чания) | 0 | 1 |
| 28 | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,15 (п.2 приме-чания) | 30 | 3 |
| 29 | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 30 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,0006-0,0024 (п.17  приме-чания) | 90 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 31 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 32 | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | |
| 33 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 34 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 35 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2 | мин.0,03 | 60 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 36 | 4.3 | Рынки | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания |
| 37 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 38 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению | | | |
| 39 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 40 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 41 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 42 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 43 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению | | | |
| 44 | 6.9 | Склады | 1 | 0,002-0,005  (п.20 приме-чания) | 90 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 45 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. В случае если фактические размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), находящиеся на праве собственности и ином праве у граждан (до введения в действие настоящих Правил), превышают максимальные размеры, установленные в настоящем пункте, максимальная площадь земельного участка принимается в соответствии с правоустанавливающими документами.
2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
3. К индивидуальному жилищному строительству относится отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, в том числе размещаемым на приусадебных земельных участках личных подсобных хозяйств в границах населенного пункта, садовых земельных участках, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
4. Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 метра.
5. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) по уличному фронту рекомендуется не менее – 18 метров.
6. 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.
7. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:
   * + - 1. для блокированных, малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, общественных зданий, отдельно стоящих учреждений и предприятий обслуживания (за исключением индивидуальных жилых домов, жилых домов на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений), производственных зданий: от красных линий улиц – 5 метров, от красных линий проездов – 3 метра;
         2. для индивидуальных жилых домов, жилых домов на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания: от красных линий улиц – 3 метра, от красных линий проездов – 3 метра;
         3. для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений: от красных линий улиц – 25 метров, от красных линий проездов – 3 метра.
8. 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 одноэтажных гаражей – 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.

1. Допустимая площадь озелененной территории для:
   * + индивидуальных жилых домов, садовых участков – не менее 40%;
     + многоквартирных жилых домов – не менее 25%;
     + детских дошкольных и общеобразовательных учреждений – не менее 50%;
     + прочие объекты, в том числе производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта – не менее 15%;
     + объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта – не установлено.
     + парки, скверы, зоны отдыха – в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.
3. Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых зданий разной этажности определяется по формуле: Smin = 0,92 х Sобщ.площ., где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, при норме жилищной обеспеченности 18 кв.м.на человека. Для иной нормы согласно расчету: 0,92 х 18/n, где n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности, Sобщ.площ. – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.
4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:
   * + - 1. максимальная высота ограждений – 2 метров;
         2. ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 метров;
5. Высота гаражей – не более 5 метров;
6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:
   * + до верха плоской кровли – не более 3 метров;
     + до конька скатной кровли – не более 5 метров.
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:
   * + - 1. расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 метров;
         2. до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть:
     + от усадебного одно-, двухэтажного дома – не менее 3 метров;
     + от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 метров;
     + от хозяйственных и прочих построек – не менее 1 метра;
     + открытой стоянки – не менее 1 метра;
     + отдельно стоящего гаража – не менее 1 метра;
     + от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 метров;
     + среднерослых – не менее 2 метров;
     + от кустарника – не менее 1 метра;
     + от открытой стоянки – не менее 1 метра;
     + расстояние от полотна дороги до ограждения – не менее 2 метров;
     + благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 метров;
     + 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 метров.

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 метров.

1. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков на приусадебных земельных участках с видом разрешенного использования "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2) возможно производство сельскохозяйственной продукции, что подразумевает под собой размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
2. В сельских поселениях в пределах жилой группы малоэтажных многоквартирных жилых домов допускается размещение группы сараев не более 30 блоков каждая. Площадь одного блока от 6 кв.м. до 24 кв.м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. (пункт 7.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). В Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков данный вид разрешенного использования отсутствует. В этом случае возможно применение вида разрешенного использования земельного участка "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" с кодом 1.15.
3. К садовому земельному участку относится земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.
4. К огородному земельному участку относится земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
5. В составе указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих вспомогательных объектов (склады), необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.
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. Действие настоящего 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране 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.»
     1. Статью 34 изложить в следующей редакции:

«**Статья 34. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)**

Указанная зона включает территории, предназначенные для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (4 эт. включительно), социального и коммунально-бытового, а также общественно - делового назначения. Допускается размещение блокированных и среднеэтажных жилых домов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2:

| №  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 от границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | | мин.0,10 (п.2 приме-чания) | | 50 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | мин.0,005 (п.2 приме-чания) | | 50 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | | мин.0,02 (п.2 приме-чания) | | 50 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин.0,002 | | 80 | 1 (п.1 приме-чания) |
| 5 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | | мин.0,002 | | 80 | 1 (п.1 приме-чания) |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 7 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 2 | | мин.0,02 | | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 8 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 2 | | мин.0,15 | | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 9 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 10 | 3.2.4 | Общежития | 3 | | мин.0,05 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 11 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 12 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | | мин. 0,04 | | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 14 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | | мин.0,01 | | 40 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 15 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | | мин.0,2 | | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | 4 | | мин. 0,02 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 17 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | | | |
| 18 | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | | мин.0,01 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | 2 | | мин.0,005 | | 60 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 21 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 22 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | | | |
| 23 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | не подлежат установлению | | | | | |
| 24 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению | | | | | |
| 25 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 | | мин.0,02 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 26 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | град. регламент не распространяется | | | | | |
| 27 | 12.0.2 | Благоустройство территории | град. регламент не распространяется | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 28 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | | 0,0006-0,0024 (п.8  приме-чания) | | 90 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 29 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 30 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 2 | | мин.0,02 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 31 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | | мин.0,01 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 32 | 4.1 | Деловое управление | 2 | | мин.0,02 | | 80 | 3(п.1 приме-чания) |
| 33 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2 | | мин.0,03 | | 60 | 3 (п.7 приме-чания) |
| 34 | 4.3 | Рынки | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 35 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | | мин.0,02 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 36 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению | | | | | |
| 37 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 38 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1 | | мин. 0,02 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 39 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 40 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | | мин.0,005 | | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 41 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению | | | | | |
| 42 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0.002-0,005 (п.3 приме-чания) | | 80 | | 3 (п.1 приме-чания) |
| 43 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| - | - | - | - | | - | | - | - |

Примечания:

1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:

а) для блокированных, малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, общественных зданий, отдельно стоящих учреждений и предприятий обслуживания (за исключением жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений), производственных зданий:

от красных линий улиц – 5 метров, от красных линий проездов – 3 метра;

б) для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания:

от красных линий улиц – 3 метра, от красных линий проездов – 3 метра;

в) для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений:

от красных линий улиц – 25 метров, от красных линий проездов – 3 метра.

2. Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых зданий разной этажности определяется по формуле: Smin = 0,92 х Sобщ.площ., где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, при норме жилищной обеспеченности 18 кв.м.на человека. Для иной нормы согласно расчету: 0,92 х 18/n, где n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности, Sобщ.площ. – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

3. В составе указанной зоны допускается размещение вспомогательных объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

4. Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 метра.

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

* + 1. в жилых районах – 30%;
    2. в производственных зонах – 10%;
    3. в зонах отдыха – 15%.

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

1. Допустимая площадь озелененной территории для:
   * 1. индивидуальных жилых домов, садовых участков – не менее 40%;
     2. многоквартирных жилых домов – не менее 25%;
     3. детских дошкольных и общеобразовательных учреждений – не менее 50%;
     4. прочие объекты, в том числе производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта – не менее 15%;
     5. объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта – не установлено.
     6. парки, скверы, зоны отдыха – в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.
3. В сельских поселениях в пределах жилой группы малоэтажных многоквартирных жилых домов допускается размещение группы сараев не более 30 блоков каждая. Площадь одного блока от 6 кв.м. до 24 кв.м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. (пункт 7.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). В Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков данный вид разрешенного использования отсутствует. В этом случае возможно применение вида разрешенного использования земельного участка "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" с кодом 1.15.
4. В составе указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих вспомогательных объектов (склады), необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.
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.
6. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
7. 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;
8. в границах территорий общего пользования;
9. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
10. предоставленные для добычи полезных ископаемых.»
    * 1. Статью 35 изложить в следующей редакции:

«**Статья 35. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О)**

Указанная зона включает объекты делового, общественного и коммерческого назначения, а также социального и коммунально-бытового назначения. Допускается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил.

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

| №  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 от  границ земельных участков, м |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 4 | мин.0,10 (пп.2,3 приме-чания) | 50 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок в границах населенного пункта) | | 3 | 0,04-0,60  (пп.  6,10,11  приме-чания) | 30 | 3 (пп.1, 12 приме-чания) |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | | 3 | мин.0,05 | 50 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 4 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 (п.1 приме-чания) |
| 5 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 (п.1 приме-чания) |
| 7 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 8 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | | 2 | мин.0,02 | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 9 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | | 2 | мин.0,005 | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 10 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 11 | 3.2.4 | Общежития (за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7) | | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 12 | 3.3 | Бытовое обслуживание | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 13 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 14 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | | 2 | мин.0,05 | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 15 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 2 | мин.0,1 | 40 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 16 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | | 5 | мин.0,2 | 70 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 17 | 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 18 | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | | не подлежат установлению | | | |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | | 4 | мин.0,02 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 20 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | не подлежат установлению | | | |
| 21 | 4.1 | Деловое управление | | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 22 | 4.4 | Магазины | | 2 | мин.0,005 | 80 | 1 (п.1 приме-чания) |
| 23 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | | 2 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | | 3 | мин.0,02 | 80 | 3 |
| 26 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | | не подлежат установлению | | | |
| 27 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | не подлежат установлению | | | |
| 28 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | | не подлежат установлению | | | |
| 29 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | | не подлежат установлению | | | |
| 30 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | не подлежат установлению | | | |
| 31 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 32 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | | не подлежат установлению | | | |
| 33 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | | град. регламент не распространяется | | | |
| 34 | 12.0.2 | Благоустройство территории | | град. регламент не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 35 | 1.15 | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 0,0006-0,0024  (п.3  приме-чания) | 90 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 36 | 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | 2 | мин.0,02 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 37 | 3.7.2 | | Религиозное управление и образование | 3 | мин.0,02 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 38 | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,01 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 39 | 4.2 | | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2 | мин.0,03 | 60 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 40 | 4.3 | | Рынки | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 41 | 4.8.1 | | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению | | | |
| 42 | 4.9 | | Служебные гаражи | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 43 | 4.9.1.1 | | Заправка транспортных средств | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 44 | 4.9.1.2 | | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 45 | 4.9.1.3 | | Автомобильные мойки | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 46 | 4.9.1.4 | | Ремонт автомобилей | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 47 | 4.10 | | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению | | | |
| 48 | 6.9 | | Склады | 1 | 0,002-0,005 (п.4 приме-чания) | 90 | 3 (п.1 приме-чания) |
| 49 | 7.2.2 | | Обслуживание перевозок пассажиров (за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6) | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| - | - | | - | - | - | - | - |

Примечания:

1. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улиц, красных улиц проездов составляет:
   * + - 1. для блокированных, малоэтажных многоквартирных жилых домов, общественных зданий, отдельно стоящих учреждений и предприятий обслуживания (за исключением жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений), производственных зданий: от красных линий улиц – 5 метров, от красных линий проездов – 3 метра;
         2. для жилых домов на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания: от красных линий улиц – 3 метра, от красных линий проездов – 3 метра;
         3. для детских дошкольных и общеобразовательных учреждений: от красных линий улиц – 25 метров, от красных линий проездов – 3 метра.
2. 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 одноэтажных гаражей – 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.

1. Допустимая площадь озелененной территории для:
   * + многоквартирных жилых домов – не менее 25%;
     + детских дошкольных и общеобразовательных учреждений – не менее 50%;
     + прочие объекты, в т.ч. производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта – не менее 15%;
     + объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта – не установлено.
     + парки, скверы, зоны отдыха – в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.
3. Высота вспомогательных зданий и сооружений:
   * + до верха плоской кровли – не более 3 метров;
     + до конька скатной кровли – не более 5 метров.
4. Минимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых зданий разной этажности определяется по формуле: Smin = 0,92 х Sобщ.площ., где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, при норме жилищной обеспеченности 18 кв.м.на человека. Для иной нормы согласно расчету: 0,92 х 18/n, где n – принятая в документации по планировке территории норма жилищной обеспеченности, Sобщ.площ. – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.
5. В сельских поселениях в пределах жилой группы малоэтажных многоквартирных жилых домов допускается размещение группы сараев не более 30 блоков каждая. Площадь одного блока от 6 кв.м. до 24 кв.м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. (пункт 7.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). В Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков данный вид разрешенного использования отсутствует. В этом случае возможно применение вида разрешенного использования земельного участка "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" с кодом 1.15.
6. В составе указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих вспомогательных объектов (склады), необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.
7. Действие настоящего 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране 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.
8. В случае если фактические размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), находящиеся на праве собственности и ином праве у граждан (до введения в действие настоящих Правил), превышают максимальные размеры, установленные в настоящем пункте, максимальная площадь земельного участка принимается в соответствии с правоустанавливающими документами.
9. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
10. 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.»
    * 1. Статью 38 изложить в следующей редакции:

«**Статья 38. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 32 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2:

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в статье 33 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и другие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2:

| №  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 от  границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | | | |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | не подлежат установлению | | | |
| 3 | 1.5 | Садоводство | не подлежат установлению | | | |
| 4 | 1.8 | Скотоводство | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 5 | 1.9 | Звероводство | 1 | мин. 0,01 | 80 | 1 |
| 6 | 1.10 | Птицеводство | 1 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 7 | 1.11 | Свиноводство | 1 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 8 | 1.12 | Пчеловодство | 1 | мин.0,01 | 10 | 1 |
| 9 | 1.13 | Рыбоводство | 1 | мин.0,01 | 10 | 1 |
| 10 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | не подлежат установлению | | | |
| 11 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 12 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | мин.0,02 | 0 | 1 |
| 13 | 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | | | |
| 14 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | мин.0,005 | 80 | 1 |
| 15 | 1.19 | Сенокошение | не подлежат установлению | | | |
| 16 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | | | |
| 17 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | мин.0,002 | 80 | 1 |
| 18 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению | | | |
| 19 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | не подлежат установлению | | | |
| 20 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 22 | 4.9 | Служебные гаражи | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 23 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | мин. 0,02 | 75 | 3 |
| 24 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) | не подлежат установлению | | | |
| 25 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | не подлежат установлению | | | |
| 26 | 6.9 | Склады | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 27 | 6.9.1 | Складские площадки | не подлежат установлению | | | |
| 28 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | не подлежат установлению | | | |
| 29 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 30 | 2.4 | Передвижное жилье | 1 | не подлежат установлению | | |
| 31 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,015 | 80 | 3 |
| 32 | 4.4 | Магазины | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 33 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1 | мин. 0,01 | 80 | 3 |
| 34 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 35 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 |
| 36 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению | | | |
| 37 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | |
| 38 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |

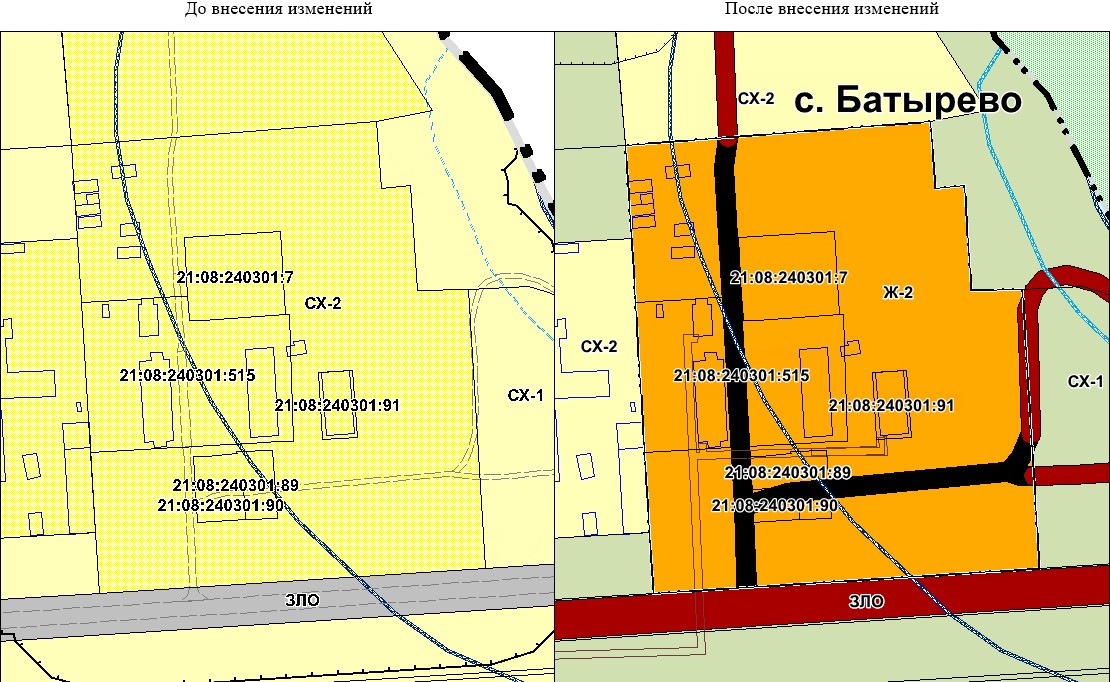
Примечания:

1. 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.
2. На земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

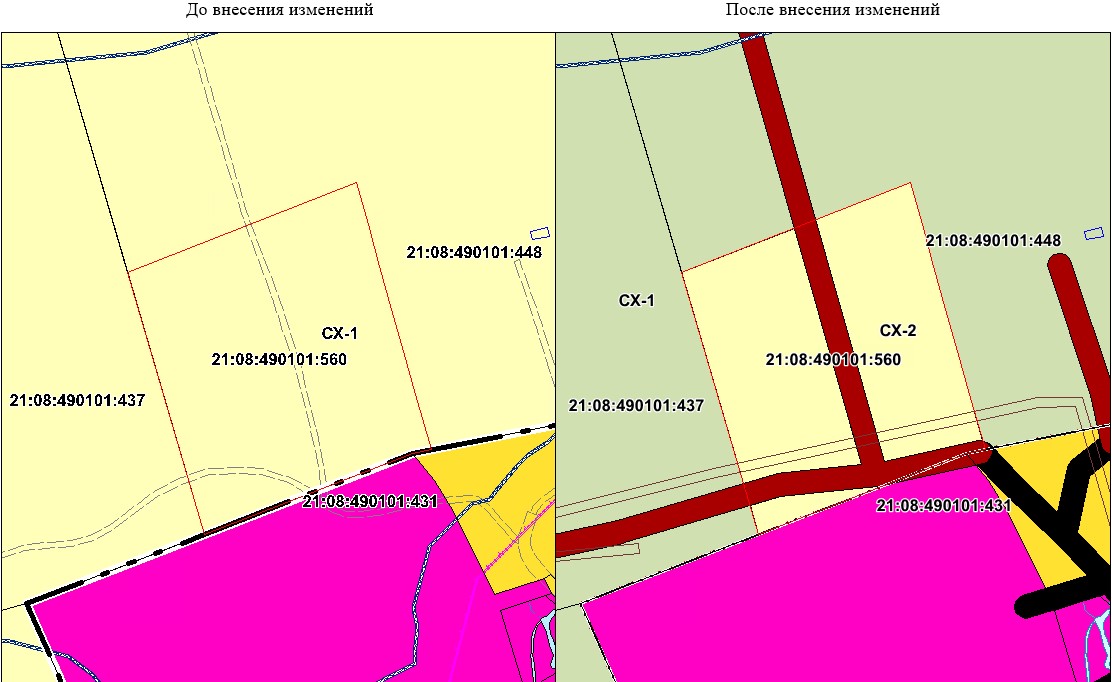
Законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности (пункты 4,5 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».»

## Изменения, вносимые в графическую часть Правил

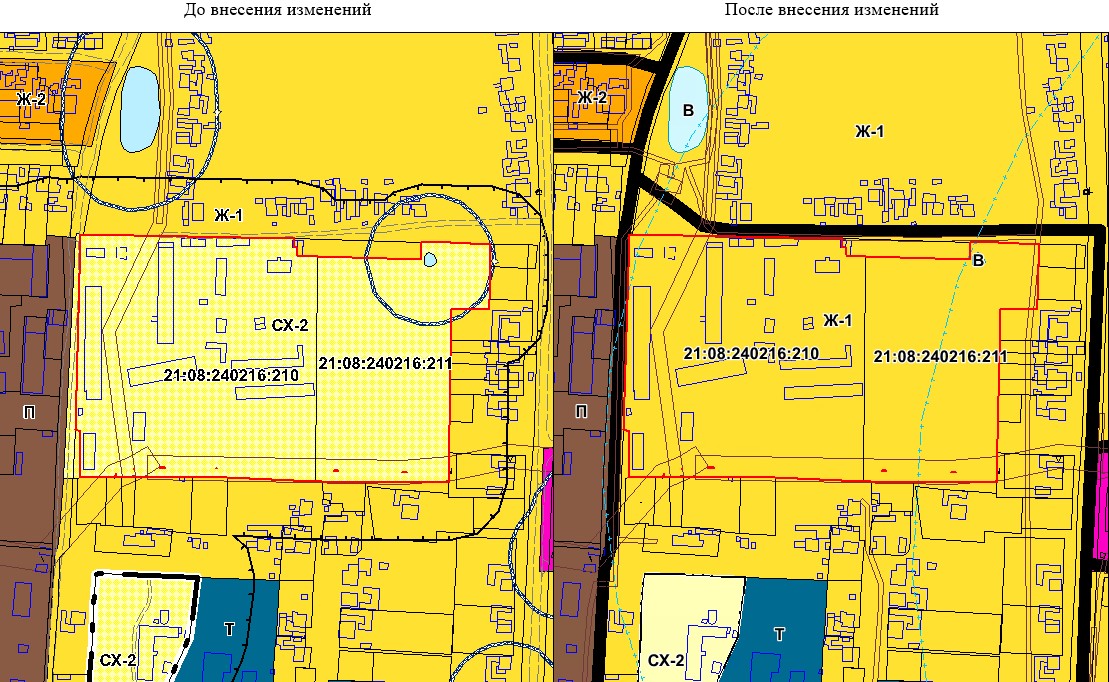
* 1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории выполнена с учетом требований приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793»;
  2. На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории отображены границы санитарно-защитных зон, охранных зон, зон затопления и подтопления и других зон с особыми условиями использования территории, поставленные на кадастровый учет с 2019 года;
  3. Границы территориальной зонызастройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) и территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2) изменены в соответствии с новыми границами с. Батырево (реестровый номер 21:08-4.40);



* 1. На земельный участок с кадастровым номером 21:08:490101:560 общей площадью 12460 кв. м., относящийся к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1), установлена территориальная зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2):



* 1. На земельный участок с кадастровым номером 21:08:240216:210 и 21:08:240216:211 установлена территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), вместо территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2):



* 1. С земельного участка с кадастровым номером 21:08:240301:513, относящего к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1), снята территориальная зона кладбищ (СК):