# 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., 6/18 №**  **Патăрьел ялě** | **РЕШЕНИЕ**  **16.12.2022 г. № 6/18**  **село Батырево** |

**«О внесении изменений в решение**

**Собрания депутатов Шыгырданского**

**сельского поселения Батыревского района**

**Чувашской Республики от 24.10.2018 № 01**

**«Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки Шыгырданского сельского**

**поселения Батыревского района**

**Чувашской Республики»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике», статьей 23 Правил землепользования и застройки Шыгырданского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, утвержденных решением Собрания депутатов Шыгырданского сельского поселения Батыревского района от 24.10.2018 №01, постановлением администрации Шыгырданского сельского поселения Батыревского района 24 ноября 2022 г. №124 "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шыгырданского сельского поселения Батыревского района, утвержденные решением Собрания депутатов Шыгырданского сельского поселения Батыревского района от 24.10.2018 №01", постановлением администрации Шыгырданского сельского поселения Батыревского района от 08.12.2022 №143 "О согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов Шыгырданского сельского поселения Батыревского района от 24.10.2018 №01 и направлении его Собранию депутатов Батыревского муниципального округа Чувашской Республики", заключением Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации Шыгырданского сельского поселения от 13.11.2022 №02, протоколом проведения публичных слушаний от 07.12.2022 №02, заключением о результатах публичных слушаний от 08.12.2022 №02,

**Собрание депутатов Батыревского муниципального округа решило:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Шыгырданского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики" следующие изменения:

1.1 отнести земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 21:08:000000:4576, площадью 929 кв.м.; 21:08:000000:4624, площадью 1000 кв.м.; 21:08:340101:480, площадью 18000 кв.м.; 21:08:340101:477, площадью 6160 кв.м.; из территориальной зоны «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1) в территориальную зону "Сельскохозяйственного использования" (СХ-2) с учетом замечаний изложенных в протоколе Комиссии от 13.11.2022 №01 в отношении размещения объектов в соответствии с требованиями санитарных норм и других нормативных правовых документов, отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, а также изменив графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны «Сельскохозяйственного использования» (СХ-2);

# 1.2 внести изменения в статью 34 Градостроительного регламента общественно-деловой зоны (О), а именно перенести с «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» следующие подпункты:

| 30 | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежат установлению | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 31 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 2 | мин.0,03 | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) |
| 32 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 3 | мин.0,04 | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) |
| 33 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | мин.0,03 | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) |
| 34 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 (п.7 примечания) |
| 35 | 4.3 | Рынки | 2 | мин.0,005 | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) |

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 № 6/18

**Статья 34. 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 |
| 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.0,20(п.2 при-мечания) | | | 50 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | | 3 | мин.0,10 (п.2 при-мечания) | | | 50 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | 1 | мин.0,002 | | | 80 | 1 (п.1 при-меча-ния) | |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | 1 | мин.0,002 | | | 80 | 1 (п.1 при-меча-ния) | |
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 2 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 6 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | | 2 | мин.0,02 | | | 70 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 7 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | | 2 | мин.0,15 | | | 70 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 8 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | | 2 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | | 2 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 2 | мин.0,005 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | | 2 | мин.0,4 | | | 70 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 2 | мин.0,2 | | | 40 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | | 5 | мин.0,2 | | | 70 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно- досуговой деятельности | | 2 | мин.0,12 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 15 | 3.8.1 | Государственное управление | | 4 | мин.0,05 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 16 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | не подлежат установлению | | | | | | |
| 17 | 4.1 | Деловое управление | | 2 | мин.0,02 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 18 | 4.4 | Магазины | | 2 | мин.0,005 | | | 80 | 1 (п.1 при-меча-ния) | |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | | 2 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | | 2 | мин.0,005 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | | 3 | мин.0,02 | | | 80 | 3 | |
| 22 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | 2 | мин.0,02 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 23 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | | не подлежат установлению | | | | | | |
| 24 | 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 | | | | | | |
| 25 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | не подлежат установлению | | | | | | |
| 26 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | 2 | мин.0,02 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 27 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | | не подлежат установлению | | | | | | |
| 28 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | | град. регламент не распространяется | | | | | | |
| 29 | 12.0.2 | Благоустройство территории | | град. регламент не распространяется | | | | | | |
| 30 | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | | не подлежат установлению | | | | | | |
| 31 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | | 2 | | мин.0,03 | 80 | | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 32 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | | 3 | | мин.0,04 | 80 | | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 33 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | 1 | | мин.0,03 | 80 | | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 34 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 2 | | мин.0,05 | 60 | | 3 (п.7 примечания) | |
| 35 | 4.3 | Рынки | | 2 | | мин.0,005 | 80 | | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| 36 | 4.8.1 | | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению | | | | | | |
| 37 | 4.9 | | Служебные гаражи | 1 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 38 | 4.9.1.1 | | Заправка транспортных средств | 1 | мин. 0,04 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 39 | 4.9.1.3 | | Автомобильные мойки | 1 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 40 | 4.9.1.4 | | Ремонт автомобилей | 2 | мин.0,01 | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 41 | 4.10 | | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению | | | | | | |
| 42 | 6.9 | | Склады | 1 | мин.0,005 (п.3 примеча-ния) | | | 80 | 3 (п.1 при-меча-ния) | |
| 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** | | | | | | | | | | |
| - | - | - | | - | | | | | | |

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

а) 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;

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 жилых зданий 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 объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.