

Утвержден Решением Собрания депутатов  
Шемуршинского муниципального округа  
Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_\_  
(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ШЕМУРШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

2023 год

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШЕМУРШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Генеральный директор  
ООО «Джи Динамика»



А.С. Ложкин

Начальник отдела  
территориального планирования



М.П. Терлеева

Руководитель проекта



В.А. Морозов

## Оглавление

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	7
Глава 1. Общие положения .....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	7
Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил .....	10
Статья 3. Область применения Правил .....	11
Статья 4. Общедоступность информации о Правилах .....	12
Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Шемуршинского муниципального округа и документацией по планировке территории.....	12
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам .....	13
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	13
Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Шемуршинского муниципального округа.....	13
Статья 8. Полномочия Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки .....	14
Статья 9. Полномочия главы Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки. ....	14
Статья 10. Полномочия администрации Шемуршинского муниципального округа, должностных лиц администрации Шемуршинского муниципального округа, курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.....	14
Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Шемуршинского муниципального округа .....	16
Статья 12. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль .....	17
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	17
Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	17
Статья 14. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства .....	19
Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....	19
Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	21
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	22
Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	24

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	26
Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту .....	27
Статья 21. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	28
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории .....	29
Статья 22. Общие положения о планировке территории .....	29
Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории .....	31
Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	33
Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	33
Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил .....	35
Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила .....	35
Статья 26. Ответственность за нарушение Правил .....	40
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>41</b>
Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования .....	41
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>42</b>
Статья 28. Требования градостроительных регламентов .....	42
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) .....	45
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) .....	47
Статья 31. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (О-1) .....	49
Статья 32. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О-2) .....	50
Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1) .....	52
Статья 34. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2) .....	53
Статья 35. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) .....	54
Статья 36. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) .....	55
Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх-2) .....	56
Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреации (Р-1) .....	57
Статья 39. Градостроительный регламент зоны озеленённых территорий общего пользования (Р-2) .....	58
Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1) .....	58

<b>Статья 41. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С-2).....</b>	<b>59</b>
<b>Статья 42. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (С-3).....</b>	<b>60</b>
<b>Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</b>	<b>61</b>
<b>Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....</b>	<b>63</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) Шемуршинского муниципального округа Чувашской Республики (далее – Шемуршинский муниципальный округ) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Шемуршинского муниципального округа – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

# Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

**Береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования Шемуршинского муниципального округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления,

подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – 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.

**Комплексное развитие территорий** – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Местные нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения муниципального округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального округа.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.



**Объекты недвижимости** – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

**Объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

**Органы местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** – глава Шемуршинского муниципального округа, представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов Шемуршинского муниципального округа, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Шемуршинского муниципального округа.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

**Процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Региональные нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Этажность** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил**

1. Целями Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Шемуршинского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Шемуршинского муниципального округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя три раздела:

- 1) раздел 1 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;
- 2) раздел 2 «Карта градостроительного зонирования»;

3) раздел 3 «Градостроительные регламенты».

3. Раздел 1 включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Раздел 2 содержит две карты:

1) карту градостроительного зонирования, в которой установлены территориальные зоны;

2) карту зон с особыми условиями использования территории.

5. Раздел 3 содержит:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

### **Статья 3. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию Шемуршинского муниципального округа.

1. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществления муниципального земельного и лесного контроля на территории Шемуршинского муниципального округа.

2. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

#### **Статья 4. Общедоступность информации о Правилах**

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация Шемуршинского муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Шемуршинского муниципального округа и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе генерального плана Шемуршинского муниципального округа, утвержденного решением Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа (далее – генеральный план).

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

## **Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Шемуршинского муниципального округа**

1. На территории Шемуршинского муниципального округа регулирование землепользования и застройки осуществляется главой администрации Шемуршинского муниципального округа, Собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа, администрацией Шемуршинского муниципального округа, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Шемуршинского муниципального округа.

2. Полномочия органов местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Чувашской Республики, Уставом и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа.

3. Полномочия администрации Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями, утверждаемыми постановлениями администрации Шемуршинского муниципального округа.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Шемуршинского муниципального округа, устанавливается Положением, утверждаемым постановлением администрации Шемуршинского муниципального округа.

#### **Статья 8. Полномочия Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана, Правил, местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

3) принятие решений по установлению (изменению) границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, по представлению администрации Шемуршинского муниципального округа;

4) выступление с законодательной инициативой по вопросам изменения границ муниципального образования, предусматривающих включение (исключение) земельных участков;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа, установленные Уставом муниципального образования Шемуршинского муниципального округа (далее – Уставом Шемуршинского муниципального округа), решениями Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 9. Полномочия главы Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям Главы Шемуршинского муниципального округа в сфере регулирования землепользования и застройки относятся принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства и иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы Шемуршинского муниципального округа Уставом Шемуршинского муниципального округа решениями Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 10. Полномочия администрации Шемуршинского муниципального округа, должностных лиц администрации Шемуршинского муниципального округа,**

**курирующих вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений в сфере регулирования землепользования и застройки.**

К полномочиям администрации Шемуршинского муниципального округа относятся:

1) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и представление на утверждение Собрания депутатов Шемуршинского муниципального округа проекта генерального плана, проекта Правил, проекта местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;

2) согласование в установленном порядке проекта генерального плана с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с Кабинетом Министров Чувашской Республики, с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с **Шемуршинским** муниципальным округом;

3) создание комиссии по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана Шемуршинского муниципального округа, проекту внесения изменений в генеральный план Шемуршинского муниципального округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории.

4) организация разработки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории;

5) подготовка проектов документов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам установления (изменения) границ населенных пунктов, входящих в состав Шемуршинского муниципального округа, предусматривающих включение (исключение) земельных участков в границы (из границ) населенных пунктов;

6) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила, проектов планировки территории, проектов межевания территории на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

7) рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка, архитектурной части проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, проектов перепланировки помещений, предусматривающих изменение фасадов зданий, архитектурных (эскизных) проектов, концепций застройки территорий, проектов художественного оформления объектов, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью повышения качества застройки и формирования архитектурного облика населенных пунктов, входящих в состав Шемуршинского муниципального округа;

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;

9) осуществление в установленном порядке перевода земель из одной категории в другую, резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

10) подготовка и выдача заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;

11) подготовка документов на земельные участки и территории для строительства с последующим выставлением на торги; на земельные участки под размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

12) ведение реестра почтовых адресов;

13) рассмотрение и подготовка предложений по согласованию схем расположения земельных участков;

14) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования;

15) осуществление муниципального контроля (земельный, лесной и иной, установленный действующим законодательством), в порядке, установленном Собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа;

16) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

## **Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Шемуршинского муниципального округа**

1. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Шемуршинского муниципального округа (далее – Комиссия) утверждаются главой администрации Шемуршинского муниципального округа.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка рекомендаций главе администрации Шемуршинского муниципального округа по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;



организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **Статья 12. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль**

1. На территории Шемуршинского муниципального округа осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики, а также принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа.

## **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Шемуршинского муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее – Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны могут устанавливаться один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 14. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не регламентируется Правилами.

#### **Статья 15. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 14 настоящих Правил, осуществляют

изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

## **Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Указанные параметры и параметры, а также их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

## **Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Шемуршинском муниципальном округе, утвержденным Собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Шемуршинского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Шемуршинском муниципальном округе, утвержденным собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Шемуршинского муниципального округа.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

требований технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и других требований, установленных действующим законодательством;

прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Шемуршинского муниципального округа в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на



отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в абзаце втором части 1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Шемуршинского муниципального округа.

6. Глава администрации Шемуршинского муниципального округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в администрацию Шемуршинского муниципального органа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда

об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в

границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

## **Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

- установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования таких участков установлен в частях 14-16 статьи 28 настоящих Правил

**Статья 21. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Шемуршинского муниципального округа в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Шемуршинского муниципального округа, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Шемуршинского муниципального округа в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Шемуршинского муниципального округа, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики или администрацией Шемуршинского муниципального округа в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

## Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

### Статья 22. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами генеральным планом Шемуршинского муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий,

границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 23. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Шемуршинского муниципального округа по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Шемуршинского муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация Шемуршинского муниципального округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация Шемуршинского муниципального округа принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Шемуршинского муниципального округа для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Шемуршинского муниципального округа и нормативными правовыми актами Собрании депутатов Шемуршинского муниципального округа.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:



1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Администрация Шемуршинского муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Чувашской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования Шемуршинского муниципального округа, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

14. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных

обсуждений или публичных слушаний в **Шемуршинском** муниципальном округе, утвержденным Собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа.

3. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты решений о внесении изменений в Правила;
- проект планировки и (или) проект межевания территории;
- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава Шемуршинского муниципального округа при получении от администрации Шемуршинского муниципального округа проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

### **Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Шемуршинского муниципального округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шемуршинского муниципального округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Чувашской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Шемуршинского муниципального округа, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шемуршинского муниципального округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Шемуршинского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов);

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шемуршинского муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

6. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Шемуршинского муниципального округа.

7. Глава администрации Шемуршинского муниципального округа с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Глава администрации Шемуршинского муниципального округа не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте администрации Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Администрация Шемуршинского муниципального округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Шемуршинского муниципального округа, схеме территориального планирования Чувашской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки администрация Шемуршинского муниципального округа направляет проект внесения изменений в Правила главе Шемуршинского муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

11. Глава Шемуршинского муниципального округа при получении от администрации Шемуршинского муниципального округа проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории Шемуршинского муниципального округа общественные обсуждения или публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Шемуршинского муниципального округа. В случае подготовки изменений в Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации Шемуршинского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава администрации Шемуршинского муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов Шемуршинского муниципального округа или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. После утверждения Собранием депутатов Шемуршинского муниципального округа, изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и на официальном сайте администрации Шемуршинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

18. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

19. Со дня поступления в администрацию Шемуршинского муниципального округа уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Шемуршинского муниципального округа в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящей части и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации Шемуршинского муниципального округа требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

21. В случае поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Шемуршинского муниципального округа обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 20 настоящей статьи, не требуется.

22. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 21 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

23. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Шемуршинского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Чувашской Республики, уполномоченный орган местного самоуправления Шемуршинского муниципального округа главе Шемуршинского муниципального округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. При этом глава обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 6 настоящей статьи требования.

## **Статья 26. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Шемуршинского муниципального округа является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границ населённых пунктов в составе муниципального образования, границ Шемуршинского муниципального округа, границ населённых пунктов, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон установлены 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 Шемуршинского муниципального округа;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

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.

4. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам сельского поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) границам или осям полос отвода линейных объектов;

7) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 28. 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, региональных 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 29-44 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.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 29-44 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

7. 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.

8. 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.

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) региональными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

10. 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.

11. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования **Шемуршинского** муниципального округа.

12. 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.

13. 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.

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

15. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

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

16. В случае если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

17. 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.

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

### **Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

1. 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,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						

1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,02 - 0,15	60	3
2.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	мин.0,12	50	3
3.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,05 – 1,0	60	3
4.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,02	40	1
5.	2.7	Обслуживание жилой застройки	1	мин.0,003	80	1
6.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,0012	80	1
7.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,0012	80	1
8.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению (далее также – нпу)			
9.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,05	60	3
10.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
11.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,001	75	3
12.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
13.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,02	30	3
14.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
15.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
16.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
17.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	нпу	60	3
18.	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
19.	4.4	Магазины	2	мин.0,0015	60	3
20.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,025	60	3
21.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
22.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
23.	6.9	Склады	1	мин. 0,001	60	2
24.	7.0	Транспорт	1	мин.0,003	80	1
25.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
26.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
27.	13.1	Ведение огородничества	0	0,01- 0,25	0	0
28.	13.2	Ведение садоводства	2	0,01 - 0,25	60	1
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
29.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
30.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
31.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
32.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
33.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
34.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
35.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
36.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-1 установлены в статье 44 настоящих Правил.

Примечания:

1. 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 Шемуршинского муниципального округа.

### Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. 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,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,02 - 0,15	60	3
2.	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	мин.0,05	50	3
3.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,05 – 1,0	60	3
4.	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,02	40	1
5.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,0012	80	1
6.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,0012	80	1
7.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
8.	3.2	Социальное обслуживание	2	мин.0,05	60	3

9.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
10.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
11.	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
12.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,2	30	3
13.	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
14.	3.7	Религиозное использование	2	мин.0,003	80	3
15.	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	нпу	60	3
17.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
18.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,005	60	3
19.	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10- макс. 0,30	70	3
20.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
21.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
22.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
23.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
24.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
25.	6.9	Склады	1	мин. 0,001	60	2
26.	11.0	Водные объекты	0	мин.0,01	0	0
27.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
28.	13.1	Ведение огородничества	0	0,01- 0,25	0	0
29.	13.2	Ведение садоводства	2	0,01 - 0,25	60	1
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
30.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,15 18	30	3
31.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,02 – 1,0 18	30	3
32.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
33.	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
34.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
35.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
36.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
37.	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
38.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
39.	13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежит установлению			
40.	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Ж-2 установлены в статье 44 настоящих Правил.



Примечания:

1. 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 Шемуршинского муниципального округа.

### Статья 31. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (О-1)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2.1	Дома социального обслуживания	2	мин. 0,005	60	3
3.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин. 0,001	60	3
4.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин. 0,005	70	3
5.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
7.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
8.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
9.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
10.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,01	70	3
11.	3.7	Религиозное использование	2	мин. 0,003	80	3
12.	3.8	Общественное управление	2	мин. 0,12	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.	4.4	Магазины	2	мин. 0,003	60	1
17.	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин. 0,05	60	3
18.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
19.	4.9	Служебные гаражи	2	мин 0,4	80	3
20.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
21.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
22.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
23.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
24.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
25.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,06	80	1
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
26.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне О-1 установлены в статье 44 настоящих Правил.

### **Статья 32. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О-2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Код (числ овое)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства
---	-----------------	--	---

п/п			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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,001	80	1
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3.	3.2.1	Дома социального обслуживания	2	мин. 0,003	60	3
4.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин. 0,003	60	3
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин. 0,005	70	3
6.	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,003	75	3
7.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин. 0,02	60	3
8.	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	2	мин. 1,0	60	3
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	мин. 0,4	30	3
10.	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	4	мин. 2,4	70	3
11.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
12.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
13.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
14.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
15.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,1	70	3
16.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
17.	4.9	Служебные гаражи	2	мин 0,4	80	3
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
18.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне О-2 установлены в статье 44 настоящих правил.

### Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин.0,01	75	3
2.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,01	75	3
3.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,001	80	1
4.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
6.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
7.	4.4	Магазины	2	мин.0,001	60	3
8.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
9.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
10.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса (перенести в основные	2	мин. 0,05	80	1
11.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,01	80	1
12.	6.1	Недропользование	1	мин. 1,0	10	1
13.	6.3	Легкая промышленность	1	мин. 0,1	75	3
14.	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
15.	6.3.3	Электронная промышленность	1	мин. 0,6	75	3
16.	6.3.4	Ювелирная промышленность	1	мин. 0,1	75	3
17.	6.4	Пищевая промышленность	1	мин. 0,6	75	3
18.	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин. 1,0	75	3
19.	6.6	Строительная промышленность	1	мин. 0,1	75	3
20.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
21.	6.9	Склады	1	мин.0,001	75	1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
22.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
23.	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению			
24.	10.2	Лесные плантации	не подлежит установлению			
25.	10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению			

<b>Вспомогательные виды использования</b>	
26.	Не установлены

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П-1 установлены в статье 44 настоящих правил.

### **Статья 34. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)**

1. 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)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строгений, 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин.0,003	80	1
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
4.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	3
5.	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
6.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
7.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
8.	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
9.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
10.	6.9	Склады	1	мин.0,001	75	1
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
11.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
12.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне П-2 установлены в статье 44 настоящих Правил.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
3.	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению			
4.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
5.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,01	80	1
6.	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
7.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
8.	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
9.	7.1.1	Железнодорожные пути	не подлежит установлению			
10.	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
11.						
12.	11.1	Общее пользование водными объектами	0	мин.0,1	0	0
13.	11.2	Специальное пользование водными объектами	0	мин.0,3	0	0
14.	11.3	Гидротехнические сооружения	0	мин.0,3	0	0
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
15.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	1

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне И установлены в статье 44 настоящих Правил.

### **Статья 36. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

1. 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)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
3.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
4.	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин.0,01	80	1
5.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению			
6.	6.8	Связь	не подлежит установлению			
7.	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежит установлению			
8.	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению			
9.	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
10.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,2	60	1
11.	6.9	Склады	1	мин.0,3	75	1
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
12.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,05	60	1

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Т установлены в статье 44 настоящих Правил.

**Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх-2)**

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	1.8	Скотоводство	1	мин. 0,5	60	3
2.	1.9	Звероводство	1	мин. 0,3	80	1
3.	1.10	Птицеводство	1	мин. 0,5	80	3
4.	1.11	Свиноводство	1	мин. 0,5	80	3
5.	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,3	80	1
6.	1.17	Питомники	1	мин. 0,3	80	1
7.	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0	мин. 0,02 макс. 1,0	0	0
8.	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	2	мин. 0,2	60	1
9.	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	мин.0,02 макс.1,0	30	3
10.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
11.	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,005	70	3
12.	.9	Служебные гаражи		мин.0,01	80	1
13.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
14.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
15.	Не установлены					
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
16.	Не установлены					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.



3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне СХ-2 установлены в статье 44 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны рекреации (Р-1)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
2.	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,01	60	3
3.	5.0	Отдых (рекреация)	2	мин. 0,3	80	0
4.	9.1	Охрана природных территорий	1	мин. 0,12	10	3
5.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин. 0,12	70	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
6.	4.1	Деловое управление	2	мин. 0,12	60	3
7.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
8.	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,4	80	1
9.	9.2	Курортная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
10.	9.2.1	Санаторная деятельность	нпу	мин. 1,0	50	3
11.	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
12.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Р-1 установлены в статье 44 настоящих Правил.

## Статья 39. Градостроительный регламент зоны озеленённых территорий общего пользования (Р-2)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
2.	4.6	Общественное питание	2	мин.0,01	60	3
3.	5.1	Спорт	2	мин. 0,3	80	3
4.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	мин. 0,3	нп у	нпу
5.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	мин. 0,3	нп у	нпу
6.	5.1.5	Водный спорт	нпу	мин. 0,3	нп у	3
7.	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
8.	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
9.	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
10.	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
11.	4.8	Развлечения	2	мин. 0,6	60	3
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
12.	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне Р-2 установлены в статье 44 настоящих Правил.

## Статья 40. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-1)

1. 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 от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	нпу	мин.0,3	80	3
2.	12.1	Ритуальная деятельность	нпу	0,5-10	нпу	0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>						
3.	4.4	Магазины	1	мин.0,2	60	3
4.	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
5.	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
6.	6.9.1	Складские площадки	нпу	нпу	нпу	нпу
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
7.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне С-1 установлены в статье 44 настоящих Правил.

#### **Статья 41. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С-2)**

1. 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)	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	-------------------	--	---

		уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1.	12.2	Специальная деятельность	нпу	0,2-1,0	нпу	нпу
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>						
2.	Не установлены					
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне С-2 установлены в статье 44 настоящих Правил.

#### **Статья 42. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (С-3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						

1.	9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды разрешённого использования</b>			
2.	Не установлены		
<b>Вспомогательные виды использования</b>			
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне С-3 установлены в статье 44 настоящих Правил.

### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. На территории Шемуршинского муниципального округа установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

п/п	Вид зоны	Основание
1.	Санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)
2.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4.	Охранные зоны	Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября

п/п	Вид зоны	Основание
	трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральный Закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановлением Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
5.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
6.	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
7.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
8.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. N 360 «О зонах затопления, подтопления»
9.	Защитные зоны объектов культурного наследия	Федеральный Закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс ЗСО)	Водный кодекс РФ; Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
11.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов

культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 19 настоящих Правил.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

#### **Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определены настоящими Правилами применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, не применяются к объектам капитального строительства, планируемым к строительству или реконструкции на земельном участке, в случае если градостроительный план такого земельного участка выдан до 01.09.2023, но не ранее чем за три года до дня предоставления заявления на получение разрешения на строительство.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п/п	Требования
1	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части видов разрешенного использования объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</b>
1.1	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), – блокированная жилая застройка (код - 2.3),



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– хранение автотранспорта (код - 2.7.1),</li> <li>– коммунальное обслуживание (код - 3.1),</li> <li>– социальное обслуживание (код - 3.2),</li> <li>– бытовое обслуживание (код - 3.3),</li> <li>– здравоохранение (код - 3.4),</li> <li>– дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1),</li> <li>– среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2),</li> <li>– культурное развитие (код - 3.6),</li> <li>– религиозное использование (код - 3.7),</li> <li>– общественное управление (код - 3.8),</li> <li>– амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1),</li> <li>– деловое управление (код - 4.1),</li> <li>– объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2),</li> <li>– рынки (код - 4.3),</li> <li>– магазины (код - 4.4),</li> <li>– банковская и страховая деятельность (код - 4.5),</li> <li>– общественное питание (код - 4.6),</li> <li>– гостиничное обслуживание (код - 4.7),</li> <li>– развлечения (код - 4.8),</li> <li>– служебные гаражи (код - 4.9),</li> <li>– объекты дорожного сервиса (код 4.9.1),</li> <li>– выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10),</li> <li>– отдых (рекреация) (код - 5.0),</li> <li>– обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2),</li> <li>– водный спорт (код - 5.1.5),</li> <li>– железнодорожный транспорт (код - 7.1),</li> <li>– санаторная деятельность (код - 9.2.1),</li> <li>– ритуальная деятельность (код - 12.1).</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства</b>
2.1	Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территорию общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы

	<p>параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки.</p> <p>Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства</p>
2.2	<p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно</p>
2.3	<p>При протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства</p>
2.4	<p>Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства</p>
2.5	<p>Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению</p>
2.6	<p>Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения</p>
<b>3</b>	<p><b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части архитектурно-стилистических характеристик объектов капитального строительства</b></p>
3.1	<p>Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства</p>
3.2	<p>Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера</p>
3.3	<p>Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства</p>
3.4	<p>Архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений</p>
3.5	<p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство</p>
3.6	<p>Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами</p>

3.7	Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства
<b>4</b>	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части цветовых решений объектов капитального строительства</b>
4.1	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются
<b>5</b>	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части отделочных и (или) строительных материалов объектов капитального строительства</b>
5.1	Не допускается: 1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; 2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; 3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона; 4) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.
<b>6</b>	<b>к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</b>
6.1	Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер
6.2	Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
6.3	Не допускается: – размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; – наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; – размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца
6.4	При строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение
6.5	В случае реконструкции объекта капитального строительства:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;</li> <li>– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</li> <li>– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства</li> </ul>
<b>7</b>	<b>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в части подсветки фасадов объектов капитального строительства</b>
7.1	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются