Собрание депутатов Вурнарского муниципального округа

Чувашской Республики первого созыва

очередное 16-е заседание

Решение № 16/8

28 июля 2023 года                                                                                            пгт. Вурнары

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вурнарского городского и сельских поселений Вурнарского района Чувашской Республики**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики, с учетом протокола комиссии по Правилам землепользования и застройки Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.06.2023 г., протокола публичных слушаний, состоявшихся 20.07.2023 г**., Собрание депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Алгазинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Алгазинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 07.08.2012 г. № 2/20 (с изменениям, утвержденными решением Собрания депутатов Алгазинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 12.12.2016 г. № 17/4, от 14.11.2018 г. № 43/3, 07.10.2019 г. № 55/3, от 25.11.2019 г. № 58/2, от 05.12.2020 г. № 1/1, от 23.04.2021 г. № 11/2, от 12.04.2022 г. № 27/1; с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа от 28.04.2023 г. № 12/9), в части изменения градостроительного регламента зоны Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) путем включения в основные виды разрешенного использования земельных участков вида разрешенного использования «Связь» (код 6.8) по предложению филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в Чувашской Республике в отношении земельного участка с кад. № 21:09:190101:499:

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-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 | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного  строительства | | 3 | | | 0,10 -  0,15 | | 50 | | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного  хозяйства | | 3 | | | 0,15- 1.0 | | 30 | | 3 |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | | 2 | | | мин.0,02 | | 60 | | 3 |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее  общее образование | | 2 | | | мин.0,4 | | 30 | | 3 |
| 5 | 3.8 | Общественное управление | | 2 | | | мин.0,12 | | 60 | | 3 |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | 1 | | | мин.0,03 | | 80 | | 1 |
| 7 | 13.1 | Ведение огородничества | | 0 | | | 0,05-  0,25 | | 0 | | 0 |
| 8 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | 1 | | | мин.0,002 | | 80 | | 1 |
| 9 | 6.8 | Связь | | h:10-70 м | | | мин. 0,06 | | 80 | | 1 |
| 10 | 3.4.2 | Стационарное медицинское  обслуживание | | 2 | | | мин. 1,0 | | 60 | | 3 |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | | 2 | | | мин.0,2 | | 70 | | 3 |
| 12 | 3.7 | Религиозное использование | | 2 | | | мин.0,3 | | 80 | | 3 |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное  обслуживание | | 2 | | | мин.0,35 | | 60 | | 3 |
| 14 | 4.4 | Магазины | | 2 | | | мин.0,01 | | 60 | | 1 |
| 15 | 4.7 | Спортивные площадки и сооружения | | 2 | | | мин.0,2 | | 70 | | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка | | 4 | | | мин.0,12 | 50 | 3 | |
| 16 | 2.3 | | Блокированная жилая застройка | | 3 | | | мин.0,03 | 40 | 3 | |
| 17 | 3.2 | | Социальное обслуживание | | 2 | | | мин.0,15 | 60 | 3 | |
| 14 | 3.3 | | Бытовое обслуживание | | 2 | | | мин.0,03 | 75 | 3 | |
| 17 | 4.1 | | Деловое управление | | 2 | | | мин.0,12 | 60 | 3 | |
| 18 | 4.3 | | Рынки | | 2 | | | мин. 0,3 | 80 | 3 | |
| 19 | 4.5 | | Банковская и страховая деятельность | | 2 | | | мин.0,15 | 60 | 3 | |
| 1 | 2 | | 3 | | | 4 | | 5 | 6 | 7 | |
| 20 | 4.6 | | Общественное питание | | | 2 | | мин. 0,2 | 60 | 3 | |
| 21 | 4.9 | | Обслуживание автотранспорта | | | 2 | | мин. 0,4 | 80 | 3 | |
| 22 | 4.9.1 | | Объекты придорожного сервиса | | | 2 | | мин. 0,4 | 80 | 3 | |
| 23 | 5.1 | | Спорт | | | 2 | | мин. 0,3 | 80 | 3 | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| 26 | 2.7 | | Обслуживание жилой застройки | | | 1 | | мин.0,03 | 30 | 1 | |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Алгазинского сельского поселения.
3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.
4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов: а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

1. Высота гаражей – не более 5 метров.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Вурнарского городского поселения Вурнарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Вурнарского городского поселения Вурнарского района Чувашской Республики 24.08.2012 г. № 01 в редакции, принятой решением Собрания депутатов Вурнарского городского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 13.01.2017 г. № 1 (с изменениям, утвержденными решением Собрания депутатов Вурнарского городского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 30.03.2018 г. № 02, от 26.09.2018 г. № 03, от 28.02.2020 г. № 02, от 11.11.2020 г. № 01, от 13.11.2020 № 03, от 24.12.2020 № 02, от 16.12.2021 г. № 02/1, от 07.04.2022 г. № 07, от 05.08.2022 г. № 02; с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа от 28.04.2023 г. № 12/9, от 31.05.2023 г. № 14/3) по предложению администрации Вурнарского муниципального округа в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон «Ж-1» (зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), «Ж-2» (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), «О-1» (зоны делового, общественного и коммерческого назначения) путем включения видов разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) в основные виды разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки Вурнарского поселения Вурнарского поселения Вурнарского района Чувашской Республики:

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-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 | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | | 0,06 -0,20 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | | мин.0,06 | | 50 | 3 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | | 0,06- 0,25 | | 30 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | мин.0,01 | | 40 | 3 |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 6 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 7 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | | мин. 0,03 | | 60 | 3 |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | мин. 0,015 | | 75 | 3 |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | | мин.0,05 | | 60 | 3 |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | | мин.0,05 | | 30 | 3 |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | | мин.  0,05 | | 70 | 3 |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 2 | | мин. 0.05 | | 60 | 3 |
| 13 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | | мин.0,01 | | 60 | 3 |
| 14 | 4.0 | Предпринимательство | 1 | | мин – 0,001 | | 80 | 1 |
| 15 | 5.1 | Спорт | 2 | | мин. 0,01 | | 80 | 3 |
| 16 | 13.1 | Ведение огородничества | | 0 | 0,02 - 0,08 | | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 15 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | | мин. 0,05 | | 60 | 3 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | - | | мин. 0,01 | | 80 | 3 |
| 17 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | | мин.0,06 | | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 18 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 3 | | мин. 0,002 | | 60 | 1 |
| 19 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | | мин.0,01 | | 80 | 1 |

Примечания:

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

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Вурнарского городского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

7. 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.

8. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

9. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)**

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 | | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 4 | | | мин.0,06 | | 50 | | 3 |
| 2 | 2.3 | | Блокированная жилая застройка | | 3 | | | мин.0,01 | | 40 | | 3 |
| 3 | 2.5 | | Среднеэтажная жилая застройка | | 8 | | | мин.0,06 | | 50 | | 3 |
| 4 | 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | | 1 | | | мин. 0,002 | | 80 | | 1 |
| 5 | 2.7.2 | | Размещение гаражей для собственных нужд | | 1 | | | мин. 0,002 | | 80 | | 1 |
| 6 | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | | 1 | | | мин. 0,01 | | 80 | | 1 |
| 7 | 3.4.2 | | Стационарное медицинское обслуживание | | 4 | | | мин.0,05 | | 60 | | 3 |
| 8 | 3.5.2 | | Среднее и высшее профессиональное образование | | 4 | | | мин. 0,5 | | 70 | | 3 |
| 9 | 3.8 | | Общественное управление | | 4 | | | мин.0,05 | | 60 | | 3 |
| 10 | 3.9 | | Обеспечение научной деятельности | | 3 | | | мин.0,02 | | 60 | | 3 |
| 11 | 4.0 | | Предпринимательство | | 1 | | | мин – 0,001 | | 80 | | 1 |
| 12 | 5.1 | | Спорт | | | 3 | | мин. 0,01 | | 80 | | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 3.7 | | Религиозное использование | | - | | | мин.0,01 | | 80 | | 3 |
| 14 | 11.1 | | Общее пользование водными объектами | | 0 | | | мин.0,06 | | 0 | | 0 |
| 15 | 13.1 | | Ведение огородничества | | | 0 | | 0,02- 0,08 | | 0 | | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 2.7 | | Обслуживание жилой застройки | | 3 | | | мин. 0,002 | | 60 | | 1 |

Примечания:

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

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-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 | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,06 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | мин.0,06 | | 50 | 3 |
| 3 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 4 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,03 | | 60 | 3 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,015 | | 75 | 3 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,05 | | 60 | 3 |
| 8 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 0,05 | | 60 | 3 |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин.0,05 | | 30 | 3 |
| 10 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3 | мин. 0,5 | | 70 | 3 |
| 11 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,05 | | 70 | 3 |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин.0,05 | | 60 | 3 |
| 13 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 3 | мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 14 | 4.0 | Предпринимательство | 1 | мин – 0,001 | | 80 | 1 |
| 15 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,01 | | 80 | 3 |
| 16 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,001 | | 60 | 3 |
| 17 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 0 | мин.0,03 | | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 18 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 | мин.0,06 | | 50 | 3 |
| 19 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,01 | | 80 | 3 |
| 20 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин.0,01 | | 60 | 3 |
| 21 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | 1 | мин.0,03 | | 80 | 3 |
| 22 | 6.8 | Связь | h:10-70м | мин.0,06 | | 80 | 1 |
| 23 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | 0 | мин.0,03 | | 0 | 0 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 22 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | мин.0,01 | | 80 | 1 |
| 23 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 3 | мин.0,02 | | 60 | 1 |

Примечание:

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

2. В проекте зон охраны объекта культурного наследия, проекте объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, устанавливаются требования к режиму использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий указанных зон.

3. Требования настоящего 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 проектом зон охраны объектов культурного наследия.

3. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 20.12.2016 г. № 20-1 (с изменениям, утвержденными решением Собрания депутатов Калиниского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 28.07.2017 г. № 31-1, от 25.11.2017 г. № 33-3, от 06.09.2019 г. № 56-3, от 05.02.2020 г. № 63-3, от 16.12.2021 г. № 16-3, от 18.08.2022 г. № 24-5; с изменениями, утвержденными решением Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа от 28.04.2023 г. № 12/9) по предложению администрации Вурнарского муниципального округа в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон «Ж-1» (зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), «Ж-2» (зона застройки малоэтажными жилыми домами), «О-1» (зоны делового, общественного и коммерческого назначения) путем включения видов разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) в основные виды разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики:

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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 | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | | 0,10 -0,15 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | | мин.  0,003 | | 30 | 1 |
| 3 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 | | 0,15- 0,50 | | 30 | 3 |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | | мин.0,02 | | 60 | 3 |
| 5 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | | мин.0,4 | | 30 | 3 |
| 6 | 3.8 | Общественное управление | 2 | | мин.0,12 | | 60 | 3 |
| 7 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | | мин.0,03 | | 80 | 1 |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | | 0,005- 0,15 | | 0 | 0 |
| 9 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин.  0,002 | | 80 | 1 |
| 10. | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 10 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | | | 50 | 3 |
| 11 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | | | 40 | 3 |
| 12 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин.0,15 | | | 60 | 3 |
| 13 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | мин. 1,0 | | | 60 | 3 |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин.0,2 | | | 70 | 3 |
| 15 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | | | 75 | 3 |
| 16 | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,3 | | | 80 | 3 |
| 17 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,35 | | | 60 | 3 |
| 18 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | | | 60 | 3 |
| 19 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | | | 80 | 3 |
| 20 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.  0,003 | | | 60 | 1 |
| 21 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | | | 60 | 3 |
| 22 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | | | 60 | 3 |
| 23 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,4 | | | 80 | 3 |
| 24 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | | | 80 | 3 |
| 24 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | | | 80 | 3 |
| 26 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,15 | | | 80 | 3 |

Примечания:

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

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Калининского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 5 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

 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 участковутвержденнымуполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | | мин.0,12 | | 50 | 3 |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | мин.0,03 | | 40 | 3 |
| 3 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | | мин.0,03 | | 50 | 3 |
| 4 | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2,.3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9) | 8 | | мин  0,001 | | 60 | 1 |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин.  0,002 | | 80 | 1 |
| 6 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | | мин. 0,002 | | 80 | 1 |
| 7 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 2 | | мин. 1,0 | | 60 | 3 |
| 8 | 3.8 | Общественное управление | 2 | | мин.0,12 | | 60 | 3 |
| 9 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | | мин.0,15 | | 60 | 3 |
| 10 | 5.1 | Спорт | 2 | | мин. 0,3 | | 80 | 3 |
| 11 | 6.8 | Связь | 2 | | мин.0,15 | | 80 | 3 |
| 12 | 12.0 | Земельные участки общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | | |
| 13 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | | | 0,005- 0,15 | 0 | 0 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 13 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы) | | 6 | | мин.0,08 | 60 | 3 |
| 14 | 4.8 | Развлечения | | 4 | | мин. 0,6 | 60 | 3 |
| 15 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | | 2 | | мин. 0,005 | 80 | 3 |

Примечания:

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

2. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

 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 | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.  0,002 | 80 | 1 |
| 2 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | мин. 0,002 | 80 | 1 |
| 3 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | 3 | мин.0,03 | 80 | 1 |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | 3 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 75 | 3 |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 7 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 1,0 | 60 | 3 |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 |  | 30 | 3 |
| 9 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3 | мин. 2,4 | 70 | 3 |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин. 0,02 | 70 | 3 |
| 11 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 12 | 3.8 | Общественное управление | 3 | мин. 0,12 | 60 | 3 |
| 13 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 3 | мин.0,07 | 60 | 3 |
| 14 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 15 | 4.1 | Деловое управление | 3 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 16 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы ) | 3 | мин. 0,08 | 60 | 3 |
| 17 | 4.3 | Рынки | 3 | мин. 0,02 | 80 | 3 |
| 18 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,005 | 60 | 3 |
| 19 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,05 | 60 | 3 |
| 22 | 4.8 | Развлечения | 3 | мин. 0,15 | 60 | 3 |
| 23 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 24 | 6.8 | Связь | 2 | мин.0,15 | 80 | 3 |
| 25 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 26 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | 3 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 27 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 28 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 |

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики | А.Р.Петров |
| Врио главы Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики, первый заместитель главы администрации муниципального округа - начальник Управления по благоустройству и развитию территорий администрации Вурнарского муниципального округа Чувашской Республики | С.Р.Петров |