|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республики****Муркаш** **муниципаллă округĕн** **пĕрремĕш суйлаври** **депутатсен пухăвĕ** **ЙЫШАНУ****20.11.2023 г. № С-25/19****Муркаш сали**  | CH | **Чувашская Республика****Собрание депутатов****Моргаушского муниципального округа****первого созыва****РЕШЕНИЕ****20.11.2023 г. № С-25/19****село Моргауши**  |

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

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

1. Внести в решение Собрания депутатов Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 09.01.2017 г. № С-19/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юськасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики» (далее – Правила), следующее изменение:
	1. Ст. 40 раздела III Правил изложить в новой редакции:

**«Статья 40. Градостроительный регламент жилой зоны.**

**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Таблица №3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с 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 до границ смежного земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков** **и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03 -0,40 | 50 | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,05- 1,00 | 30 | 3 |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин.0,12 | 50 | 3 |
| 4 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03  | 40 | 3 |
| 5 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин. 0,003 | 80 | 1 |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,003 | 75 | 3 |
| 8 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,02 | 60 | 3 |
| 9 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | мин. 0,4 | 30 | 3 |
| 10 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,009 | 60 | 1 |
| 11 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| 12 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению |
| 13 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению |
| 14 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,02-0,15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 15 | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (объекты с видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3) | 2 | мин.0,03 | 30 | 1 |
| 16 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | не подлежит установлению | 60 | 3 |
| 17 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
| 18 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
| 19 | 6.8 | Связь  | h:10-70 м | мин. 0,02 | 80 | 1 |

Примечания:

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

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

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.

4. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы:

 а) максимальная высота ограждений – 1.8 метра;

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

вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала, светопрозрачность допускается не менее 40 %; на границе с соседними участками ограждения должны быть решетчатыми или сетчатыми с целью минимального затемнения.

6. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

а) до верха плоской кровли - не более 3м;

б) до конька скатной кровли - не более 5м.

7. В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

- расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - от 3м до 15 м;

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- среднерослых – 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от открытой стоянки – 1 м;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;

- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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

б) в границах территорий общего пользования;

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

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

 ».

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

Заместитель председателья Собрания депутатов

Моргаушского муниципального

округа Чувашской Республики И.В.Николаев

Глава Моргаушского муниципального

округа Чувашской Республики А.Н.Матросов