|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **ЧăвашРеспубликин****Канаш хулин****Депутатсенпухăвĕ****йышĂну** **\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**  |  | **Чувашская Республика****Собрание депутатов****города Канаш****РЕШЕНИЕ** **\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**  |

**О внесении изменений в Правила землепользования** **и застройки Канашского городского округа**

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Канаш Чувашской Республики и статьей 29 Правил землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. № 7/4, протестом Канашской межрайонной прокуратуры Чувашской Республики от 13.06.2023 №03-01, **Собрание депутатов города Канаш Чувашской Республики решило:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Канашского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов города Канаш от 17.02.2021 г. N 7/4 (с изменениями от 27.08.2021 г. № 14/5, от 03.12. 2021 г. №17/3, от 25.03.2022 №21/4, от 29.04.2022 №22/4, от 29.07.2022 №25/4, от 26.08.2022 №26/1, от 28.10.2022 №28/7, от 23.12.2022 №31/4) следующие изменения:

1.1. часть 11 статьи 27 главы 3 изложить в следующей редакции:

 «11. Уполномоченное подразделение администрации города Канаш предоставляет главе администрации города Канаш подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 10 рабочих дней со дня проведения публичных слушаний.»;

1.2. часть 5 статьи 28 главы 4 изложить в следующей редакции:

«5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.»;

1.3. часть 6 статьи 28 главы 4 изложить в следующей редакции:

«6. В случае подготовки Правил применительно к части города Канаш публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Канаш. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»;

1.4. часть 2 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Канаш вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

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, содержащемуся 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, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

1.5. часть 3 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

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.

1.6. часть 3.1 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 настоящей статьи возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.»;

1.7. часть 3.2 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава муниципального округа, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.»;

1.8. часть 3.3 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.»;

1.9. дополнить статью 29 главы 5 частями 3.4.-3.5 следующего содержания:

«3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

1.10. часть 11 статьи 29 главы 5 изложить в следующей редакции:

«11.Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.»;

1.11. статью 41 части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 41.** Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

**Таблица 7 - 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, %** | **Иные показатели** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 1
 | 2.1. | Для индивидуального жилого строительства | 3 | 0,03-0,12 | п. 4 пимечания | \* |
| 1. 2
 | 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | \* |
| 1. 3
 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | \* |
| 1. 4
 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | п.3 примечания | 50 | \* |
| 1. 5
 | 2.7 | Обслуживание застройки жилой (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено 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, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны) | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 1. 6
 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | Не регламентируется | 80 | \* |
| 1. 7
 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 8
 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 5 | мин. 2,0  | 70 | \* |
| 1. 9
 | 3.8 | Общественное управление | 5 | мин. 0,15 | 60 | \* |
| 1. 10
 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 1. 11
 | 5.1 | Спорт | 3 | мин. 0,1 | 80 | \* |
| 1. 12
 | 6.8 | Связь | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 13
 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3 | мин. 1,5 | 60 | \* |
| 1. 14
 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 5 | мин. 0,07 | 60 | \* |
| 1. 15
 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,35 | 60 | \* |
| 1. 16
 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 5 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 1. 17
 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 18
 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |

Примечания:

1.\*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

3. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых: площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

4. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

с размером участка менее или равным 400 м2 – 60 %;

с размером участка более 400 м2 – 30 %.

5. Высота гаражей – не более 3 метров (для объектов с кодом 2.7.1); не более 7 метров (для объектов с кодом 4.9).

6. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице 6 статьи 40 настоящих Правил).

7. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

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;

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение – создание и реконструкция линейных объектов».

1.12. статью 47 части III изложить в следующей редакции:

**«Статья 47.** Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П-2)

**Таблица 13 - 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, %** | **Иные показатели** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 1
 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не регламентируется | Не регламентируется | 75 | \* |
| 1. 2
 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 3
 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 4
 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3 | мин. 0,03 | 60 | \* |
| 1. 5
 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,45 | 70 | \* |
| 1. 6
 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,1 | 80 | \* |
| 1. 7
 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| 1. 8
 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 1. 9
 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | мин. 0,05 | 80 | \* |
| 1. 10
 | 6.7 | Энергетика | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 11
 | 6.8 | Связь | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 12
 | 6.9 | Склады | Не регламентируется | Не регламентируется | 75 | \* |
| 1. 13
 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 14
 | 10.1 | Заготовка древесины | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 15
 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 16
 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 17
 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 | мин. 0,2 | 60 | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 18
 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3 | мин. 0,12 | 75 | \* |
| 1. 19
 | 4.1 | Деловое управление | 4 | мин. 0,12 | 60 | \* |
| 1. 20
 | 4.4 | Магазины | 3 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| 1. 21
 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,05 | 60 | \* |
| 1. 22
 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4 | п.10 примечания к табл. 6 | 60 | \* |
| 1. 23
 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | \* |
| 1. 24
 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |

Примечания:

1.\*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

3. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

4. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

5. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение – создание и реконструкция линейных объектов».

1.13. статью 50 части III изложить в следующей редакции:

«**Статья 50.** Градостроительный регламент зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (Сх3)

**Таблица 16 - 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, %** | **Иные показатели** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 1
 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 2
 | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,05 | 80 | \* |
| 1. 3
 | 6.8 | Связь | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 4
 | 13.1 | Ведение огородничества | Не регламентируется | 0,02 -0,15 | 0 | \* |
| 1. 5
 | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | 0,03 -0,10 | 30 | \* |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 6
 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 7
 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |
| 1. 8
 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03-0,12 | П.4 примечания | \* |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. 9
 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 |  мин.0,05 | 80 | \* |
| 1. 10
 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не регламентируется | Не регламентируется | Не регламентируется | \* |

Примечания:

1.\*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, утвержденных в установленном порядке, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

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

3. Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

4. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального дома:

с размером участка менее или равным 400 м2 – 60%;

с размером участка более 400 м2 – 30 %.

5. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

6. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

7. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

8. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

9. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

10. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 5 м.

11. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства в санитарно-защитных и охранных зонах.

12. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.».

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

Глава города О.В. Савчук