|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ** | Герб Цивил район | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА** |
| **ÇĚРПУ МУНИЦИПАЛЛĂ****ОКРУГĔН ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ****ЙЫШĂНУ****202\_ ç . \_\_\_\_\_\_\_ \_\_- мӗшӗ \_\_\_** **Çěрпӳ хули** | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****ЦИВИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА****РЕШЕНИЕ****\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_****город Цивильск** |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа от 28.12.2023
№ 23-02**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Цивильского муниципального округа Чувашской Республики,

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЦИВИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденных решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа от 28.12.2023 № 23-02

(с изменениями от 13.06.2024 № 28-20), следующие изменения в части:

1.1. Внести изменения в статьи 29. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)», 41. «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)», 43. «Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ3)», изложив в новой редакции в соответствии с Приложением № 1 к настоящему решению.

1.2. Изменить границы территориальных зон в соответствии с Приложением № 2 к настоящему решению.

2. Утвердить графическое изображение фрагментов карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями территории с учетом изменений, внесенных пунктом 1 настоящего решения.

3.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания депутатов

Цивильского муниципального округа

Чувашской Республики Т.В. Баранова

Глава

Цивильского муниципального округа

Чувашской Республики А.В. Иванов

Приложение №1

**Внести в градостроительные регламенты территориальных зон Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики следующие изменения:**

**Статью 29** Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики изложить в следующей редакции: «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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 земельных участков, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  | 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства  | 3  | 0,03 - 0,20 | 30  | 3  |
|  | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 3  | мин.0,12  | 50  | 3  |
|  | 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  | 3  | 0,02 – 1,0  | 30  | 3  |
|  | 2.3  | Блокированная жилая застройка  | 3  | мин.0,03  | 40  | 1  |
|  | 2.7  | Обслуживание жилой застройки  | 1  | мин.0,003  | 80  | 1  |
|  | 2.7.1  | Хранение автотранспорта  | 1  | мин.0,003  | 80  | 1  |
|  | 2.7.2  | Размещение гаражей для собственных нужд  | 1  | мин.0,003  | 80  | 1  |
|  | 3.1  | Коммунальное обслуживание  | не подлежит установлению  |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 2  | мин.0,05  | 60  | 3  |
|  | 3.2.3  | Оказание услуг связи  | 2  | мин.0,005  | 70  | 3  |
|  | 3.3  | Бытовое обслуживание  | 2  | мин.0,03  | 75  | 3  |
|  | 3.4  | Здравоохранение  | 2  | мин.0,02  | 60  | 3  |
|  | 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3  | мин.0,4  | 30  | 3  |
|  | 3.6  | Культурное развитие  | 3  | мин.0,08  | 70  | 3  |
|  | 3.7  | Религиозное использование  | 2  | мин.0,003  | 80  | 3  |
|  | 3.8  | Общественное управление  | 2  | мин.0,12  | 60  | 3  |
|  | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 2  | мин.0,35  | 60  | 3  |
|  | 4.4  | Магазины  | 2  | мин.0,003  | 60  | 0,5  |
|  | 4.6  | Общественное питание  | 2  | мин.0,01  | 60  | 3  |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин.0,03 | 80 | 3 |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | нпу | нпу | нпу | 0 |
|  | 7.0  | Транспорт  | 1  | мин.0,003  | 80  | 1  |
|  | 11.0  | Водные объекты  | 0  | мин.0,01  | 0  | 0  |
|  | 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования  | не подлежит установлению  |
|  | 13.1  | Ведение огородничества  | 0  | 0,03- 0,25  | 0  | 0  |
|  | 13.2  | Ведение садоводства  | 2  | 0,03 - 0,15  | 60  | 1  |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования**  |
|  | 4.1  | Деловое управление  | 2  | мин.0,12  | 60  | 3  |
|  | 4.3  | Рынки  | 2  | мин. 0,3  | 80  | 3  |
|  | 4.5  | Банковская и страховая деятельность  | 2  | мин.0,15  | 60  | 3  |
|  | 4.7  | Гостиничное обслуживание  | 3  | мин. 0,10- макс. 0,30  | 70  | 3  |
|  | 4.8  | Развлечения  | 2  | мин. 0,05  | 80  | 3  |
|  | 4.9  | Служебные гаражи  | 2  | мин. 0,005  | 80  | 3  |
|  | 6.8  | Связь  | не подлежит установлению  |
|  | 6.9  | Склады  | 1  | мин. 0,005  | 60  | 2  |
| **Вспомогательные виды использования** |
| 1. 3
 | 13.0  | Земельные участки общего назначения  | не подлежит установлению  |
|  | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 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 Цивильского муниципального округа».

**Статью 41** Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики изложить в следующей редакции: «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)

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 земельных участков, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | 1.1 | Растениеводство |  | мин. 2,0 | 0 | 0 |
| 2. | 1.2  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  | 0  | мин. 2,0  |  | 0  |
| 3 | 1.3  | Овощеводство  | 0  | мин. 2,0 |  | 0  |
| 4 | 1.5  | Садоводство  | 0  | мин. 2,0 |  | 0  |
| 5 | 1.16  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | 0  | мин. 2,0 |  | 0  |
| 6 | 1.19  | Сенокошение  | 0  | мин. 2,0 |  | 0  |
| 7 | 3.1  | Коммунальное обслуживание  | не подлежит установлению  |
| 8 | 6.8  | Связь  | не подлежит установлению  |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования**  |
| 9 | 1.12  | Пчеловодство  | 1  | мин. 0,5  |  | 1  |
| 10 | 1.13  | Рыбоводство  | 1  | мин. 0,5  |  | 1  |
| 11 | 1.17  | Питомники  | 1  | мин. 0,3  | 80  | 1  |
| **Вспомогательные виды использования** |
| 120 | Не установлены |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил»

**Статью 43** Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республикиизложить в следующей редакции: Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ3)

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 земельных участков, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  | 1.9  | Звероводство  | 1  | мин. 0,3  | 80  | 1  |
|  | 1.10  | Птицеводство  | 1  | мин. 0,5  | 80  | 3  |
|  | 1.11  | Свиноводство  | 1  | мин. 0,5  | 80  | 3  |
|  | 1.15  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1  | мин. 0,3  | 80  | 1  |
|  | 1.17 | Питомники | 2 | мин. 0,5 | 50 | 1 |
|  | 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  | 2  | мин. 0,2  | 60  | 1  |
|  | 3.1  | Коммунальное обслуживание  | не подлежит установлению  |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования**  |
|  | 4.9  | Служебные гаражи  | 1  | мин.0,01  | 80  | 1  |
|  | 6.9  | Склады  | 1  | мин.0,01  | 75  | 1  |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | нпу | нпу | нпу | нпу |
| **Вспомогательные виды использования** |
|  | Не установлены |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил».

Приложение №2

**Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики:**

1. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельного участка с кадастровым номером 21:20:100145:47 площадью 8149 кв.м, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир ГУ "Цивильская зональная ветеринарная лаборатория"; участок находится примерно в 80 метров по направлению на юго-восток от ориентира; почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г. Цивильск, ул. Павла Иванова, дом 5, установив вместо коммунально-складской зоны (П2) территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.

2. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:13481 площадью 2375 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Цивильский м.о.,
г. Цивильск, установив вместо коммунально-складской зоны (П2) зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории на

3. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельных участков:

 - с кадастровым номером 21:20:153001:1208 площадью 3985 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул. Казанское шоссе, д. 11а,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1928 площадью 23157 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, Цивильское городское поселение, г Цивильск,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1238 площадью 8359 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 11,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1210 площадью 4924 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 13а;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1211 площадью 3751 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 13;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1212 площадью 3420 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1214 площадью 5590 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 15;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1213 площадью 1193 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 17 А;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1215 площадью 4979 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 17;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1216 площадью 2517 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1217 площадью 2390 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 19;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1218 площадью 4117 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 21;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1219 площадью 3352 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 21 а;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1220 площадью 2152 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 23,

установив вместо зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.