

Приложение
к решению
Совета депутатов
Белоярского сельсовета
от «___» _____ 2019г.

Проект внесения изменений
в
ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ БЕЛОЯРСКОГО
СЕЛЬСОВЕТА

Нормативно-правовой акт

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

1 Законом Республики Хакасия от 05.05.2004 № 20 «Об административно-территориальном устройстве Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 07.10.2004 № 66

«Об утверждении границ муниципальных образований Алтайского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения», Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет муниципальное образование Белоярский сельсовет наделён статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- с. Белый Яр;
- д. Кайбалы.

2 С учётом сложившейся планировки территории Белоярского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, определённые Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

3 Специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

На территории Белоярского сельсовета, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

Ж1с- зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2с - зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей).

Ж3с - зона существующей застройки средне этажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей).

Ж3п зона перспективной застройки средне этажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

РН - зона объектов религиозного назначения.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов

использования и ограничений на использование данных территорий:

- П1** - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).
- П2** - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).
- П3** - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).
- П4** - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).
- П5** - зона производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м).
- П6** - зона производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

- А.Т** - зона автомобильного транспорта.
- Ж.Т** - зона железнодорожного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

- СХ1** - зона сельскохозяйственного использования.
- СХ2** - зона садово-огородных товариществ.
- СХ4** - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).
- СХ5** - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).
- СХ6** - зона сельскохозяйственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

- Р1** - зона природного ландшафта.
- Р5** - зона парков и скверов.
- Р7** - зона развития спорта и отдыха.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

- СН1** - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).
- СН2** - зона объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).
- СН4** - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Белоярского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определённые настоящими Правилами, не устанавливаются:

- ВФ** - земли, покрытые поверхностными водами.
- ЛФ** - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11 Градостроительные регламенты, определённые статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населённых пунктов.

13 Виды разрешённого использования, указанные в градостроительных регламентах определены согласно Приказа министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями от 30.09.2015 г, 06.10. 2017 г, 09.08.2018 г, 04.02.2019 г.

14 В описании вида разрешённого использования в скобках указаны иные равнозначные наименования.

15 Содержание видов разрешённого использования, перечисленных в регламентах, допускает без отдельного указания на 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 федеральным законом не установлено иное.

16 Текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зоны жилой застройки выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей, блокированных жилых домов не выше трех этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до четырех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2 Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 1

Таблица 1

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2, кроме кода 4.9	12.0	не устанавливается	не устанавливается

1.5	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешённые виды использования:</u>					
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
2.2	Обслуживание жилой застройки	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, 5.1.2, 5.1.3 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1	мин. - 40 кв.м макс. - 120 кв.м	70
2.4	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 100 кв.м макс. не устанавливается	50

2.9	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.10	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли до 2х постов	4.9.1.3	мин.- 60 кв.м макс.600 кв. м.	
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон жилой застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 1.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 15 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м;

2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Санитарными правилами содержания территорий населенных мест (№ 4690-80) (СанПиН 42-128-4690-88);

2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;

2.9) при реконструкции существующего жилого дома расстояние от основного строения до красной линии улицы принимать по линии существующей жилой застройки;

2.10) при реконструкции двухквартирных жилых домов, размещение пристройки в дворовой части участка, допускается по границе между участками двухквартирного жилого дома.

2.11) На земельном участке с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка допускается возводить не более одного жилого дома;

2.12) Ширина формируемого земельного участка должна быть не менее 20 м;

Примечания:

- а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
- б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 20 м;
 - 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
 - 3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 1.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства:
- 5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
 - 5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
 - 5.3) требования к ограждению земельных участков:
 - ограждение садового участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбль застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
 - если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
 - 5.4) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
 - колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопляемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
 - 5.5) требования к устройству и содержанию надворных уборных (туалетов) и выгребов определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.6) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
 - 5.7) при дровяном отоплении садовых жилых домов расход дров за отопительный сезон в регионе составляет 30-40 м³ на квартиру в связи с чем следует устраивать пристроенный к хозяйственному блоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
 - 5.8) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путём устройства черезкуветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м. Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
 - 5.9) нормы парковки: для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
 - 5.10) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой

территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;

- 5.11) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
- 5.12) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- 5.13) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- 5.14) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 5.15) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 5.16) размещение бань, саун допускается при условии канализованные стоков;
- 5.17) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;
- 5.18) возможно отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения.
- 5.19) Вынос заборов, ворот, а также хозяйственных построек и установка металлических гаражей, контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества.
- 5.20) Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами и дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами, линейными объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и иного перевода в частную собственность. Территория общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.
- 5.21) Ограждение палисадов служат для ограничения со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина (глубина) палисада допускается не более 3 метров, ограждения могут быть выполнены до 1,5 м, не сплошные.
- 5.22) Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к жилому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться в надлежащем порядке.
- 5.23) Отчуждение части земельного участка, предоставленного для индивидуальной жилой застройки, для размещения отдельно стоящих (обособленных) построек хозяйственного, общественного или производственного назначения, в пользу третьих лиц не допускается.
- 5.24) На земельных участках, предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).
- 5.25) Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии с разрешением на строительство, реконструкцию.
- 5.26) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддержание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков индивидуальной (усадебной) жилой застройки.
- 5.27) На земельном участке одного домовладения допускается строительство только одного жилого дома.

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей)

1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше четырёх этажей, при соблюдении нижеприведённых видов и параметров разрешённого использования недвижимости.

2 Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 2

Таблица 2

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2, кроме кода 4.9	12.0	не устанавливается	не устанавливается

1.6	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	мин.- не устанавливается макс. –1500 кв.м	10
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.2	Обслуживание жилой застройки	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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.- 40 кв.м макс. - 120 кв.м	70
2.4	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 100 кв.м макс. – не устанавливается	50

2.9	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон жилой застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 2.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 15 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м;

2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Санитарными правилами содержания территорий населенных мест (№ 4690-80) (СанПиН 42-128-4690-88);

2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

2.9) при реконструкции существующего жилого дома расстояние от основного строения до красной линии улицы принимать по линии существующей жилой застройки;

2.10) при реконструкции двухквартирных жилых домов, размещение пристройки в дворовой части участка, допускается по границе между участками двухквартирного жилого дома;

2.11) Ширина формируемого земельного участка должна быть не менее 20 м.

Примечания:

а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

б) 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;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 20 м;

- 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 2.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства:
- 5.1) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 5.2) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 5.3) требования к ограждению земельных участков:
- ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
 - если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
- 5.4) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопляемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 5.5) требования к устройству и содержанию надворных уборных (туалетов) и выгребов определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
- 5.6) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 5.7) при дровяном отоплении усадебных жилых домов расход дров за отопительный сезон в регионе составляет 30-40 м³ на квартиру в связи с чем следует устраивать пристроенный к хозяйственному навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- 5.8) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкуветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м. Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
- 5.9) нормы парковки: для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
- 5.10) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- 5.11) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории.

Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

- 5.12) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- 5.13) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- 5.14) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 5.15) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 5.16) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;
- 5.17) не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов;
- 5.18) возможно отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения.
- 5.19) Вынос заборов, ворот, а также хозяйственных построек и установка металлических гаражей, контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества.
- 5.20) Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами и дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами, линейными объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и иного перевода в частную собственность. Территория общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения
- 5.21) Ограждение палисадов служат для ограничения со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина (глубина) палисада допускается не более 3 метров, ограждения могут быть выполнены до 1,5 м, не сплошные.
- 5.22) Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к жилому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться в надлежащем порядке.
- 5.23) Отчуждение части земельного участка, предоставленного для индивидуальной жилой застройки, для размещения отдельно стоящих (обособленных) построек хозяйственного, общественного или производственного назначения, в пользу третьих лиц не допускается.
- 5.24) На земельных участках, предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).
- 5.25) Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии с разрешением на строительство, реконструкцию.
- 5.26) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддержание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков индивидуальной (усадебной) жилой застройки.
- 5.28) На земельном участке одного домовладения допускается строительство только одного жилого дома.

ЖЗс Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей)

ЖЗп Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей)

1 Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в 3-5 этажей.

2 Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 3

Таблица 3

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	мин. - 1000 кв.м макс. - не устанавливается	50
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.5	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	мин. - 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается

1.6	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	мин.- не устанавливается макс. –1500 кв.м	10
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
2.2	Обслуживание жилой застройки	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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.- 40 кв.м макс. - 120кв.м	70
2.4	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 100 кв.м макс. – не устанавливается	50

2.9	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
3. <u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон жилой застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 3.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;

2.2) ширина земельного участка должна быть не менее 20 м.

2.3) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1) для жилых зданий количество надземных этажей – 3-5, с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; предельная высота зданий – до 20 м

3.2) шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 3.

5) Иные параметры разрешенного строительства:

5.1) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.2) ширина земельного участка должна быть не менее 20 м.

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 4

Таблица 4

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.2.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.3	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.4	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	не устанавливается	50
1.5	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	не устанавливается	50
1.7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

1.8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.9	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 100 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.11	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.13	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 14000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.14	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается

2. Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.- 100 кв.м макс. – 15000 кв.м	75
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	75
2.4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 4.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - 2.1) расстояние от основного строения до:
 - красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
 - 2.2) от границ участка до:
 - основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
 - вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: принимать согласно таблице 4
- 5) Иные параметры разрешенного строительства
 - 5.1) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.2) Основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;
 - 5.3) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м;
 - 5.4) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

2.5	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
3. <u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются.					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 5

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
- 2.2) от границ участка до:

- основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
- вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 5

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.2) основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;

5.3) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м.

5.4) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

1. Öffentlich-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 6

Таблица 6

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 6

- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
- 2.1) расстояние от основного строения до:
 - красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
 - 2.2) от границ участка до:
 - основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
 - вспомогательных строений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: принимать согласно таблице 6
- 5) Иные параметры разрешённого строительства
- 5.1) мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.2) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м.
 - 5.3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

РН Зона объектов религиозного назначения

1 Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 7

Таблица 7

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	не устанавливается	50
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования:					

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов религиозного назначения:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 7

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м;

2.2) от границ участка до:

- основного строения – согласно проектной документации, но не менее 3 м;
- вспомогательных строений - согласно проектной документации,

но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется зона объектов религиозного назначения;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: принимать согласно таблице 7

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.2) основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;

5.3) ширина земельного участка должна быть не менее 15 м.

5.4) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (без санитарно-защитной зоны или санитарно-защитной зоны до 50м)

1 Виды разрешённого использования принимать согласно таблице 8

Таблица 8

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.- 100 кв.м макс. – 15000 кв.м	75
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не устанавливается	не устанавливается

1.7	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Грубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	4.9.1.3	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны (санитарно-защитная зона 50 м):

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 8
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: согласно проектной

документации, но не менее 1 м

- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 8.

- 5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 9

Таблица 9

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	1.15	мин. - 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	1.18	мин. - 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается

1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.11	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	7.5	не устанавливается	не устанавливается

		эксплуатации названных трубопроводов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.			
1.19	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.20	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	4.9.1.3	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 9.
 - 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
 - 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
 - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 9.
 - 5) Иные параметры разрешенного строительства
 - 5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - 5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30% территории;
3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

ПЗ Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 10

Таблица 10

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается

1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.11	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	7.5	не устанавливается	не устанавливается

		эксплуатации названных трубопроводов с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.			
1.19	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.20	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	4.9.1.3	не устанавливается	не устанавливается
1.21	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	4.9.1.4	не устанавливается	не устанавливается
1.21	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 10.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 10.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоарский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 11

Таблица 11

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается

1.6	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.5	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается

1.13	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	6.9.1		
1.16	Грубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 300м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 11.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 11.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

П5 Зона производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 12

Таблица 12

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается

1.6	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду раз с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.решенного использования	6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.5	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается

1.13	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Грубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 500м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.19	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 12.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 12.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства
 - 5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - 5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства

П6 Зона производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 13

Таблица 13

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Хранение переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается

1.6	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.5	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается

1.13	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.7	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.19	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 13.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 13.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства
 - 5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - 5.2) Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белооярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
 - 5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 60 % территории;

3. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, Ж.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

А.Т Зона автомобильного транспорта

1. К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 14

Таблица 14

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается

2.5	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны автомобильного транспорта:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 14.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 14.

4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

Ж.Т Зона железнодорожного транспорта

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 15

Таблица 15

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны железнодорожного транспорта:

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 15.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 15.

2. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования (без установления санитарно-защитной зоны)

1. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства. В зоне СХ1 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты без санитарно-защитной зоны.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 16

Таблица 16

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.7	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.8	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.10	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.11	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.12	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300 кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.13	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.14	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.15	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	не устанавливается
1.16	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	не устанавливается
1.17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
-----	---------------------------	---	-----	--------------------	--------------------

2.2	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин. - 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин. - 1500 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования:</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (без установления санитарно-защитной зоны):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 16

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 16

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 17

Таблица 17

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	мин.- 400 кв.м макс. –1500 кв.м	10
1.2	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	мин.- 400 кв.м макс. –1200 кв.м	10
1.3	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей	13.2	мин.- 400 кв.м макс. – 15000 кв.м	50
1.4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300 кв.м макс. – 35000 кв.м	50
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования:</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны огородничества и дачного хозяйства

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 17

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в

- соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;
- 2.2) расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до:
- основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;
- 3.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 17.
- 5) Иные параметры разрешенного строительства:
- 5.1) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;
- 5.2) 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;
- 5.3) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- 5.4) мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 29.12.2009 № 109;
- 5.5) ширина земельного участка должна быть не менее 20 м.
4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

**СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса
(санитарно-защитная зона до 100 м)**

1. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства.

В зоне СХ4 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты с санитарно-защитной зоной до 100 м.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 18

Таблица 18

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.8	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.9	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.11	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукцией	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60

1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300 кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной 50 - 100м.	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается

2.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (санитарно-защитная зона до 100 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 18

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 18.

4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства. В зоне СХ5 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты с санитарно-защитной зоной 300 м.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 19

Таблица 19

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.8	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.9	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.11	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	30
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства с установлением санитарно-защитной зоной 300м	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (санитарно-защитная зона 300 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 19

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1 м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 19.

4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

**СХ6 Зона сельскохозяйственных объектов II класса
(санитарно-защитная зона 500 м)**

3. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства. В зоне СХ6 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты с санитарно-защитной зоной 500 м.

4.

5. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 20

Таблица 20

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.7	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.8	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.9	мин. - 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.11	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства; с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры); с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	30
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; с установлением санитарно-защитной зоны 500 м	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	30
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин. - 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (санитарно-защитная зона 500 м):

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 20
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
согласно проектной документации, но не менее 1 м
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 20.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

P1 Зона природного ландшафта

1 Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 21

Таблица 21

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u> не устанавливаются					
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 21

Р5 Зона парков и скверов

1 Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 22

Таблица 22

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования:</u>					
1.1	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	30
1.2	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	не устанавливается	30
1.3	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	не устанавливается	30
1.4	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

2.3	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	не устанавливается	50
2.4	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства парков скверов:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 22

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 22.

4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

Р7 Зона развития спорта, туризма и отдыха

1 Зона развития спорта, туризма и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий туризмом, физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 23

Таблица 23

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин. - 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.4	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1	4.8	не устанавливается	50
1.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	не устанавливается	20
1.7	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	мин. - 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50

1.8	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не устанавливается	20
1.9	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	не устанавливается	50
1.10	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	мин. - 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.13	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. - 200 кв.м макс. – не устанавливается	50

2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны развития спорта, туризма и отдыха:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 23

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 23.

4. В территориальной зоне допускается размещение и эксплуатация 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, объектов благоустройства.

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 24

Таблица 24

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения с установленной санитарно-защитной зоной до 50м.	12.1	мин.- не устанавливается макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) с установленной санитарно-защитной зоной до 50м.	12.2	мин.- не устанавливается макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u> не устанавливаются					
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 24.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 24.

СН2 Зона объектов специального назначения IV класса (с установлением санитарно-защитной зоны до 100м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 25

Таблица 25

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения с установленной санитарно-защитной зоной до 100м.	12.1	мин.- 10000 кв.м макс. – 400000 кв.м	не устанавливается
1.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) с установленной санитарно-защитной зоной до 100м.	12.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u> не устанавливаются					
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</u> не устанавливаются					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения IV класса (с установлением санитарно-защитной зоны до 100м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 25.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 25.

СН4 Зона объектов специального назначения II класса (с установлением санитарно-защитной зоны до 500м)

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 26

Таблица 26

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<u>1. Основные виды разрешенного использования</u>					
1.1	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) с установленной санитарно-защитной зоной до 500м.	12.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования:</u>					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
<u>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</u>					

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения V класса (с установлением санитарно-защитной зоны до 500м):

5) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 25.

6) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м

7) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 26.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Белоярского сельсовета

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия нормативно-правовой базой действующей на территории Белоярского сельсовета, выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения?.

3 В соответствии с особенностями территории Белоярского сельсовета в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- Э.С охранный зона электрических сетей;
- Л.С охранный зона линий и сооружений связи;
- С.Г охранный зона газораспределительных сетей;
- М.Т охранный зона магистральных трубопроводов;
- К. Н охранный зона объектов культурного наследия.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Белоярского сельсовета были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

6 На территории Белоярского сельсовета выявлена зона подтопления (З.П).

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Белоярского сельсовета

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Белоярского сельсовета установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.З)** и **прибрежная защитная полоса (В.З1)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Енисей, р. Абакан – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Белоярского сельсовета совпадает и составляет 50 м.

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Белоярского сельсовета установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов режим использования земель в границах **охранных зон магистральных трубопроводов (М.Т)** установлен «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992.

6 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г)**.

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

7 На территории Белоярского сельсовета расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

8 На территории Белоярского сельсовета расположены промышленные предприятия имеющие Санитарно-защитную зону.

Границы **санитарно-защитной зоны промышленных объектов (П.П.)** определены для имущественного комплекса АО "Разрез Изыхский" на территории Алтайского района Республики Хакасия. Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации № 126 от 2017-09-26.

Земельные участки, предоставлены для добычи полезных ископаемых. Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации, ее континентального шельфа, а также в связи с использованием отходов горнодобывающего и, связанных с ним перерабатывающих производств, торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов, включая подземные воды, рассолы и рапу соляных озер и заливов морей регулируется законодательством Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 11.10.2005 № 60-ЗРХ «О порядке предоставления права пользования участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых, участками недр местного значения, а так же участками недр местного значения, используемыми для строительства и эксплуатации

подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых».

Ряд ограничений установлен «Инструкцией о порядке утверждения мер охраны зданий, сооружений и природных объектов от вредного влияния горных разработок» РД-07-113-96 (постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 28.03.1996 № 14) и «Положением о порядке выдачи разрешений на застройку площадей залегания полезных ископаемых» (постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 30.08.1999 № 64).

Кроме того, обязанности добывающего предприятия по режиму использования земельных участков и добычи полезных ископаемых уточняются в горноотводном акте, удостоверяющем границы горного отвода, в соответствии с конкретными условиями разработок на данном участке месторождения.

9 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Белоярского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

9.1 Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования определены «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420.

9.2 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.08.2008 № 269

«Об утверждении порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия», постановлением Правительства Республики Хакасия от 26.02.2009 № 37

«Об утверждении порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия».

9.3 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми указаниями МПС РФ от 24.11.1997 № С-1360у и СНиП 2.07.01-89*.

10 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74) для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Белоярского сельсовета установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)**.

11 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74) на территории Белоярского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

12 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)**.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

13 В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. В целях улучшения качества питьевой воды рекомендуется выполнить предложения Главного Государственного санитарного врача по Республики Хакасия, установленные постановлением от 06.12.2007 № 15.

14 **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий

водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002

№ 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

15 В границах **зоны подтопления (З.П)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СНиП 2.06.15-85).

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зоне подтопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

Статья 34 Территориальные зоны, градостроительные регламенты на которые не распространяется

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Краснопольского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1**Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах**

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 27.12.2018)).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019)).

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона – 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.

(в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 244-ФЗ).

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий (в соответствии с "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)).

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)).

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 ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)).

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций

(в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладелец - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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 ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)).

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения; (в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**).

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - часть территории Республики Хакасия в установленных границах, на которой имеется сосредоточенная застройка, служащая местом постоянного (в том числе сезонного) проживания людей, имеющая собственное наименование и статус (в соответствии с Законом Республики Хакасия от 05.05.2004 № 20 (изм. от 10.06.2015 № 54-ЗРХ).

Недвижимость – земельные участки, участки недр 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 (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Отклонения от Правил - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся

дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, прилегающие с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) для обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития (в соответствии с Постановлением Республики Хакасия от 14.08.2008 № 269).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Республики Хакасия, Алтайского района, поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Секция жилого дома – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Сельсовет - административно-территориальная единица, входящая в состав района, состоящая из одного или нескольких сельских населенных пунктов вместе с прилегающими к ним землями, необходимыми для развития и обслуживания данных населенных пунктов, и имеющая единый административный центр (в соответствии с Законом Республики Хакасия от 05.05.2004 № 20).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции,

пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).
