Приложение 2

Правила землепользования и застройки

муниципального образования

Белоярского сельсовет

Алтайского района

Республики Хакасия

**Часть I**

**Порядок применения правил землепользования**

**и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1 Общие положения**

**Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия**

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – Белоярский сельсовет, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
* Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Республики Хакасия (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Устав муниципального образования Белоярский сельсовет (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
* Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Белоярского сельсовета (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Республики Хакасия, Алтайского района, Белоярского сельсовета, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Белоярского сельсовета.

**Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки
Белоярского сельсовета**

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Белоярском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Белоярского сельсовета на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Белоярского сельсовета, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Белоярского сельсовета, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Белоярского сельсовета;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Белоярского сельсовета;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Белоярского сельсовета;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Белоярского сельсовета посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Белоярского сельсовета.

2. Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Белоярского сельсовета;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Белоярского сельсовета, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Белоярского сельсовета;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

**Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию**

Настоящие Правила включают в себя:

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Белоярского сельсовета органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Белоярского сельсовета;

3) о подготовке документации по планировке территории Белоярского сельсовета органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Белоярского сельсовета.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования территории Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия установлены границы территориальных зон.

На картах зон с особыми условиями использования территории Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Белоярского сельсовета, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Белоярского сельсовета на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

**Статья 4 Градостроительное зонирование территории Белоярского сельсовета,
виды и состав территориальных зон**

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Белоярского сельсовета относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель Белоярского сельсовета определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Белоярского сельсовета.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Белоярского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон на территории Белоярского сельсовета должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

**Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Белоярского сельсовета, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Белоярского сельсовета, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Белоярского сельсовета.

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 Республики Хакасия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Белоярского сельсовета, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

**Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Белоярского сельсовета органами местного самоуправления**

**Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 01.10.2010 № 88-ЗРХ «О наименованиях представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования, местной администрации (исполнительно-распорядительного органа муниципального образования) в Республике Хакасия», Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Белоярского сельсовета к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия в пределах полномочий;

2) Совет депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов поселения);

3) Глава Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – глава поселения);

4) Администрация Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – местная администрация поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава поселения руководит деятельностью местной администрации поселения.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Белоярского сельсовета.

**Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил**

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Белоярского сельсовета, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Белоярского сельсовета**

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Республики Хакасия
от 05.05.2003 № 25 «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», законом Республики Хакасия от 28.06.2006 № 36-ЗРХ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия», законом Республики Хакасия от 01.03.2004 № 09 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 17.10.2011 № 98 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Алтайского района отдельным категориям граждан», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 12.02.2004 № 08 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 27.04.2004 № 19 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Алтайский район»);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд
(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 16.11.2006 № 55-ЗРХ «Об установлении дополнительных случаев изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд из земель, находящихся в государственной собственности Республики Хакасия или муниципальной собственности», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия»);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов
(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия»);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Белоярского сельсовета, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Белоярского сельсовета, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

**Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Белоярского сельсовета подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет, решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 01.12.2005 № 07 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Белоярского сельсовета».

**Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 12 Общие положения**

1. Подготовка документации по планировке территории Белоярского сельсовета осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.
В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории Белоярского сельсовета может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории;

- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4. Состав и содержание документации по планировке территории Белоярского сельсовета определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления Белоярского сельсовета.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Белоярского сельсовета, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет, решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 01.12.2005 № 07 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Белоярского сельсовета» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой поселения, Совет депутатов поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6. Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**Статья 14 Общие положения**

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, федеральным законодательством, законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Белоярский сельсовет, решением Совета депутатов муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия от 01.12.2005 № 07 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Белоярского сельсовета» (далее в настоящей главе Правил - Положение).

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3. На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний в Белоярском сельсовете определен Положением.

5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3. В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5. После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

**Статья 16 Основания для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Республики Хакасия, схеме территориального планирования Алтайского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Белоярского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

**Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила**

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

**Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Местная администрация поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Белоярского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Правила землепользования, благоустройства, озеленения и содержания территорий и строений, утвержденные решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Белоярского сельсовета.

4. Порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Белоярского сельсовета определен решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 23.12.2004 № 80.

**Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Республики Хакасия от 17.12.2008 № 91-ЗРХ «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

1. Карта градостроительного зонирования, 1:25 000
2. Карта зон с особыми условиями использования территории, 1:25 000
3. Карта градостроительного зонирования, 1:5 000
4. Карта зон с особыми условиями использования территории, 1:5 000

**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. Статьей 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены территориальные зоны и их виды. С учетом сложившейся планировки территории Белоярского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, выделены следующие территориальные зоны и их виды:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Вид территориально зоны | Условные обозначения | Ограничение по санитарно-защитной зоне (м.) |
| Жилые | Зона жилой застройки | **Ж1** | - |
| Зона застройки многоквартирными жилыми домами | **Ж2** | - |
| Зона комплексного развития жилой застройки | **Жкр** | - |
| Общественно-деловые | Общественно-деловая зона | **ОД** | **-** |
| Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2) | **ОД2** | **-** |
| Производственные | Коммунально-складская зона | **П1** | 50 |
| Производственная зона (П3) | **П3** | 300 |
| Производственная зона (П6) | **П6** | 1000 |
| Зона улично-дорожной сети | **АТ2** |  |
| Зона автомобильного транспорта | **АТ** | **-** |
| Зона железнодорожного транспорта | **ЖТ** | **-** |
| Зоны сельскохозяйственного использования | Зоны сельскохозяйственных угодий | **СХУ** | **-** |
| Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) | **СХ1** | **-** |
| Садово-огородных товариществ (СХ2) | **СХ2** | **-** |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (СХ6) | **СХ5** | 300 |
| Зоны рекреационного назначения | Зона природного ландшафта | **Р1** | **-** |
| Зона парков и скверов | **Р5** | **-** |
| Зона развития спорта, туризма и отдыха | **Р7** | **-** |
| Зон специального назначения | Зона объектов специального назначения (СН1) | **СН1** | 50 |
|  | Зона объектов специального назначения (СН4) | **СН4** | 500 |

3. В соответствии со ст 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* 1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
	2. в границах территорий общего пользования;
	3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
	4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.
2. Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.
3. Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
4. В описании вида разрешенного использования в скобках указаны иные равнозначные наименования.
5. Содержание видов разрешенного 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.

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1. Общее описание

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

На территории Белоярского сельсовета, с учетом сложившегося и перспективного функционального зонирования, ограничений от существующих объектов и зон с особыми условиями использования и выделены следующие виды:

**Зона жилой застройки (Ж1)** выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов не выше трех надземных этажей. В указанной зоне могут располагаться малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до четырех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)** выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья многоквартирными домами средней этажности (до восьми этажей). В выделенной зоне могут размещаться многоквартирные малоэтажные дома, с этажностью до трех этажей, за исключением одно-двухэтажных многоквартирных жилых домов с приусадебными участками. Для удобного обслуживания жилой застройки допускается размещение объектов социального, бытового и коммунального обслуживания, магазинов, площадок для хранения автотранспорта.

**Зона комплексного развития жилой застройки (Жкр)** выделена для осуществления комплексного развития территории в соответствии

Иные территории, не выделеные в специальную территориальную зону Жкр, могут включаться в границы комплексного развития территории при принятии соответствующего решения в соответсвии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Если красные линии не установлены и не внесены в ЕГРН, их расположение принимается по фронтальной границе участка.

Для применения параметров предусмотренной пунктом 4 настоящей статьи необходимо наличие документов, подтверждающих начало строительства жилого объекта до утверждения настоящих Правил (утвержденных решением Совета депутатов Белоярского сельсовета 29.12.2012г. №92)

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

На земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1.1, указанном в строке 1.2 таблицы 1, допускается строительство и реконструкция только не секционных многоквартирных домов с приусадебными участками (двух-, трех – и более квартирные) этажностью до двух этажей включая мансардный этаж.

### Зона жилой застройки (Ж1)

### Зона комплексного развития жилой застройки (Жкр)

Зона жилой застройки (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов не выше трех надземных этажей. В указанной зоне могут располагаться малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до четырех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящий регламент применяется к зоне комплексного развития жилой застройки (Жкр) только в случае принятия решения (или подписания договора) о комплексном развитии территории в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не указано в таком решении или в договоре о комплексном развитии территории. До принятия такого решения, земельные участки входящие в территориальную зону комплексного развития жилой застройки (Жкр) могут быть использованы в соответсвии с их видом разрешенного использования.

1. Виды разрешенного использования в зоне жилой застройки (Ж1) и зоне комплексного развития жилой застройки(Жкр) устанавливать 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.ммакс. - 3500 кв.м | 60 |
| 1.2. | 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.ммакс. - 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](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | мин.- 300 кв.ммакс. - 3500 кв.м | 60 |
| 1.4 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | мин.- 300 кв.ммакс. - 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | 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 вело транспортной 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 | 12.01 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | 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 | 12.02 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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 устанавливаетсямакс. –1500 км.в | 10 |
| 1.9 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | мин.- 300 кв.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 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.ммакс. - 3500 кв.м | 75 |
| 2.2 | 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 | 75 |
| 2.3 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 |
| 2.4 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | мин.- 20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 2.5 | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  | мин.- 20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 2.6 | 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.7 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.9 | 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](#sub_1321) | 3.2 | мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.10 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.11 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.12 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.13 | 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 |
| 2.14 | 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.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.15 | 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.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.16 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.17 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | мин.- 300 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 2.18 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне жилой застройки (Ж1) и зоне комплексного развития жилой застройки(Жкр) принимать согласно таблице 1.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов жилищного строительства (индивидуальные жилые дома, блокированные дома и малоэтажные многоквартирные жилые дома), а так же вспомогательных строений (гаражи, сараи, бани, летние кухни, прочие хозяйственные строения) планируемых к строительству или реконструируемых после вступление с силу настоящих Правил, утвержденных решением Совета депутатов Белоярского сельсовета 29.12.2012г. № 92, принимать согласно пунктам 3.1-3.12.

* 1. максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основнымстроением - 15 м;
	2. минимальное расстояние от основного строения до:
	+ красной линии улицы - 5 м;
	+ красной линии проездов - 3 м;
	1. минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;
	2. минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
	3. минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	4. минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;
	5. минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м, до стволов среднерослых деревьев – 2 м, до кустарников – 1 м;
	6. минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;
	7. расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на одном приусадебных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при условии выполнения брандмауэрной стенки (противопожарной) из негорючих материалов;
	8. допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стенок;
	9. при реконструкции существующего жилого дома (индивидуального или двухквартирного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0м, если реконструируемый жилой дом располагается на красной линии улицы;
	10. при реконструкции двухквартирных жилых домов, размещение пристройки в дворовой части участка, допускается по границе между участками двухквартирного жилого дома.
1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов жилищного строительства (индивидуальные жилые дома, блокированные дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома), а так же вспомогательных строений (гаражи, сараи, бани, летние кухни, прочие хозяйственные строения), строительство и/или реконструкция которых было начато до утверждения настоящих Правил, утвержденных решением Совета депутатов Белоярского сельсовета 29.12.2012г. № 92, принимать согласно пунктам 4.1-4.9.
	1. максимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – до 15 м;
	2. минимальное расстояние от основного строения до:
	* красной линии улицы допускается принимать - 0 м;
	* красной линии проезда допускается принимать - 0 м;
	1. минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий - 0 м;
	2. минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - 0 м;
	3. минимальное расстояние от границ соседнего участка до вспомогательных строений – 0 м;
	4. минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 3 м;
	5. расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на одном приусадебных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при условии выполнения брандмауэрной стенки (противопожарной) из негорючих материалов.
	6. допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стенок;
	7. при реконструкции существующего жилого дома (индивидуального или двухквартирного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0м, если реконструируемый жилой дом располагается на красной линии улицы.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
	1. Определение этажности здания осуществляется согласно требований действующего законодательства.
	2. Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1, 2.3 количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м;
	3. Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 количество надземных этажей не более чем четыре включая мансардный, и высотой не более 20 м;
	4. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
	5. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка зоне жилой застройки (Ж1) и зоне комплексного развития жилойзастройки(Жкр) принимать согласно таблице 1.
4. Иные параметры разрешенного строительства:
	1. Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии со ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей и построек для хранения дров и угля, размещать со стороны улиц не допускается;
	3. На всех постройках необходимо устройство организованного водоотведения (водостока). Обязательно устройство организованного водоотведения от построек, расположенных на границах с соседним участком.
	4. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
	5. Требования к ограждению земельных участков:
		* ограждение усадебного участка на границе с улицей должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
		* если многоквартирный 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;
		* материалы и конструкция ограждения выбираются произвольно, с учетом требований безопасности и эстетического единообразия.
	6. 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 затапливаемых территориях;
		* в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
		* колодцы должны быть оборудованы 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;
	7. Требования к устройству и содержанию надворных уборных (туалетов) и выгребов определены решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;
	8. Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
	9. При дровяном и угольном отоплении жилых домов следует устраивать пристроенный к хозяйственному блоку навес для хранения топлива, устройство таких построек допускается располагать по фронтальной границе участка;
	10. Нормы парковки: для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
	11. Размещение бань допускается при условии организации канализованных стоков;
	12. 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;
	13. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок ТКО или от индивидуальных мусорных баков. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;
	14. земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
	15. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
	16. Запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания.
	17. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
	18. Не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов.
	19. Допускается 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.
	20. 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.
	21. 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. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.
	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 собственником или арендатором земельного участка в надлежащем порядке.
	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.
	24. На земельных участках, предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъёмностью более 1,5 тонн).
	25. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков жилой застройки.
	26. На земельном участке с видом разрешённого использования с кодами 1.1-1.4 допускается возводить не более одного жилого дома.
	27. Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, с видом разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2 должна быть шириной (границей примыкающей к улице или проезду) не менее 20 м. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему только с улицы или проезда.

### Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки многоквартирными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья многоквартирными домами малой (до надземных четырех) и средней этажности (до восьми надземных этажей). В выделенной зоне могут размещаться многоквартирные малоэтажные дома, с этажностью до трех этажей, за исключением одно-двухэтажных многоквартирных жилых домов с приусадебными участками. Для удобного обслуживания жилой застройки допускается размещение объектов социального, бытового и коммунального обслуживания, магазинов, площадок для хранения автотранспорта.

1. Виды разрешенного использования в зоне жилой застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2) принимать согласно таблице 2

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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 | 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 |
| 1.2 | 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 | 40 |
| 1.3 | 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 | 40 |
| 1.4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | не устанавливается | 50 |
| 1.5 | 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 | не устанвливается |
| 1.6 | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | 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 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 | 12.01 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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 | 12.02 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 устанавли-вается | не устанавливается |
| 2.2 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | мин.- 20 кв.м макс. - не устанавли-вается | 100 |
| 2.3 | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  | мин.- 20 кв.м макс. - не устанавли-вается | 100 |
| 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавли-вается | не устанавливается |
| 2.5 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.7 | 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](#sub_1321) | 3.2 | мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.8 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.9 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.10 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м | 60 |
| 2.11 | 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. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.12 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещениеобъектовкапитального 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.- не устанавливается,макс. – не устанавливается | 50 |
| 2.13 | 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. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.14 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.15 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается | 60 |
| 2.16 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.17 | 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](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000261) - [5.1.7](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000279) | 5.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
	1. между фронтальной границей участка и основным строением – по расчету инсоляции;
	2. глубина заднего двора – по расчету инсоляции;
	3. минимальная суммарная ширина боковых дворов – 10 м;
	4. минимальное расстояние от основного строения до красной линии 5 м;
	5. минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – по расчету инсоляции;
	6. минимальное разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м;
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
	1. Определение этажности здания осуществляется согласно требований действующего законодательства.
	2. Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 количество надземных этажей не более чем четыре включая мансардный;
	3. Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.5 количество надземных этажей не более чем восемь;
	4. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка принимать согласно таблице 2.
4. Иные параметры разрешенного строительства
	1. мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25м.
	2. 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.

# Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общее описание

Общественно-деловая зон предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

 На территории Белоярского сельсовета выделены следующие виды общественно-деловых зон:

**Общественно-деловая зона (ОД)** выделена для обеспечения прав собственников земельных участков делового, общественного и коммерческого назначения, для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

 **Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2)** выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений дошкольного, среднего и высшего образования, стационарных и амбулаторных учреждений здравоохранения, частных клиник, и иных объектов связанных с оказанием услуг в сфере здравоохранения на территории поселения, а также для размещения объектов необходимых для их обслуживания.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Если красные линии не установлены и не внесены в ЕГРН, их расположение принимается по фронтальной границе участка.

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

### Общественно-деловая зона (ОД)

Общественно деловая зона (ОД) выделена для обеспечения прав собственников земельных участков делового, общественного и коммерческого назначения, для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

1. Виды разрешенного использования в общественно-деловой зоне (ОД) устанавливать 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.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.4 | 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100155) | 3.2.4 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.5 | 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.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений,предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается | 50 |
| 1.7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | мин.- 300 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.8 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.10 | 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](#sub_1381) | 3.8 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.11 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.12 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | не устанавливается | 60 |
| 1.14 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst56) - [4.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst69) | 4.0 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.15 | 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.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.16 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | мин.- 10000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.17 | 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.- 900 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.18 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.19 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.20 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.21 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | мин.- 14000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.22 | 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 |
| 1.23 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | 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 |
| 1.25 | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.26 | 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.27 | 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 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | мин.-20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  | мин.-20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.5 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 2.6 | 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 |
| 2.7 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.8 | 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](#sub_1371) | 3.7 | не устанавливается | 60 |
| 2.9 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | не устанавливается | 60 |
| 2.10 | 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](#sub_10391) | 3.9 | мин.- 10000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 2.11 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst49) - [3.10.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst52) | 3.10 | мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается | 60 |
| 2.12 | 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.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 2.13 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.14 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 2.15 | 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 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в общественно-деловой зоне (ОД) принимать согласно таблице 4.

Максимальный процент застройки земельных участков в общественно-деловой (ОД) следует принимать согласно таблице 4.

### Зона специализированной общественно-деловой застройки (ОД2)

Выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений дошкольного, среднего и высшего образования, стационарных и амбулаторных учреждений здравоохранения, частных клиник, и иных объектов связанных с оказанием услуг в сфере здравоохранения на территории поселения, а также для размещения объектов необходимых для их обслуживания.

1. Виды разрешенного использования в зоне специализированной общественно-деловой застройки (ОД2)устанавливать 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: | Максима льный процент застройки (%) |
| 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.- не устанавливается,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 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается | 50 |
| 1.4 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 | мин.- 10000 кв.м | не |
| 1.5 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видовразрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 | мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается | 50 |
| 1.6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | мин.- 300 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.7 | 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](#_bookmark14) | 3.9 | мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается | 50 |
| 1.8 | 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 |
| 1.9 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | 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 |
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами](#_bookmark17) [12.0.1 - 12.0.2](#_bookmark17) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.12 | 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | 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 |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | мин.-20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 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 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | мин.- 10000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 2.4 | 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.- 900 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 2.5 | 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 устанавливаетя | 50 |
| 2.6 | 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 |
| 2.7 | 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. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне специальной общественно-деловой застройки (ОД2) принимать согласно таблице 4.

Максимальный процент застройки земельных участков в зоне специальной общественно-деловой застройки (ОД2) следует принимать согласно таблице 4.

1. Минимальные отступы в общественно-деловых зонах (ОД, ОД2) от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
	1. минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;
	2. минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка - 3 м;
	3. минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м;
	4. допускается применять минимальные расстояния, указанные в пунктах 3.1-3.2 настоящей статьи, при условии соблюдения требований противопожарных норм (Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») с учетом сложившей застройки, и инженерных коммуникаций.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3. Определение этажности здания осуществляется согласно требований действующего законодательства.
	1. Для всех основных строений на земельных участках количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м.
	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. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
4. Иные параметры разрешенного строительства

Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.

* 1. Основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;
	2. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок и мусоросборников определены решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43.
	3. 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.
	4. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
	5. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.
	6. Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, в общественно-деловой территориальной зоне, допускается с шириной не менее 15метров. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему с улицы или проезда.

# Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Общее описание

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

На территории Белоярского сельсовета в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

**Коммунальная зона (П1)** - зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 50 метров.

**Производственная зона (П3)** - зона размещения производственных объектов с нормативным воздействия на окружающую среду V-III класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 300 метров.

**Производственная зона (П6)** - зона размещения производственных объектов с нормативным воздействия на окружающую среду V-I класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 1000 метров.

**Зоны автомобильного транспорта (АТ) –** зона размещения инфраструктуры автомобильного транспорта, связанных в ним сервисов и объектов обслуживания.

**Зона улично-дорожной сети (АТ2) –** зона размещения транспортной инфраструктуры населенных пунктов, связанных с ним сервисов и объектов обслуживания.

**Зона железнодорожного транспорта (ЖТ)** - зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

### Коммунальная зона П1

Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 50 метров.

1. Виды разрешенного использования в коммунальной зоне (П1) устанавливать согласно таблице 6

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 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 | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | мин.- 100 кв.ммакс. – 15000 кв.м | 100 |
| 1.2 | Размещение гаражей для собственных нужд  | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации  | 2.7.2  | мин.-20 кв.ммакс. – не устанавливается | 100 |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), 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](#sub_1031) | 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](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | Склад | 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 | 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 |
| 1.10 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.11 | 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 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.12 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.15 | 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 |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 100 кв.ммакс. – 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 |
| 2.4 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.5 | Ювелирная промышленност | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленност | 6.3.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.6 | 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 | 6.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.7 | 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 | 6.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.8 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst310) | 7.2.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.9 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.10 | 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 |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в коммунальной зоне (П1) устанавливать согласно таблице 5.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в коммунальной зоне (П1) принимать согласно таблице 5.

### Производственная зона (П3)

Зоны размещения производственных объектов, с нормативным воздействия на окружающую среду V-III класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 300 метров

1. Виды разрешенного использования в производственной зоне (П3) устанавливать 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.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | мин.- 2000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.2 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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.ммакс. – 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавли-вается | не устанавливается |
| 1.5 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | 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 | 6.2.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)  | 6.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | Ювелирная промышленност | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленност | 6.3.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.12 | 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 | 6.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | 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 | 6.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | 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](#sub_1031) | 6.7 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.15 | 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](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.16 | Склад | 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 |
| 1.17 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.18 | 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 | 6.11 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.19 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.20 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.21 | 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 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.22 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst310) | 7.2.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.23 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | 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 |
| 1.25 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.26 | 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 |
| 1.27 | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 100 кв.ммакс. – 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 |
| 2.4 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в промышленной зоне (П3) устанавливать согласно таблице 6

Максимальный процент застройки в границах земельных участков промышленной зоне (П3) принимать согласно таблице 6.

### Производственная зона (П6)

Зоны размещения производственных объектов, с нормативным воздействия на окружающую среду I-II класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 1000 метров

1. Виды разрешенного использования в производственной зоне (П6) устанавливать 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 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | мин.- 2000 кв.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.2 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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.ммакс. – не устанавливается | 60 |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |  |  |
| 1.6 | 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 | 6.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | 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 | 6.2 |  |  |
| 1.8 | 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 | 6.2.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)  | 6.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | Ювелирная промышленност | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленност | 6.3.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.12 | 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 | 6.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | 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 | 6.5 |  |  |
| 1.14 | 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 | 6.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.15 | 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](#sub_1031) | 6.7 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.16 | 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](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.17 | Склад | 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 |
| 1.18 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.19 | 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 | 6.11 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.20 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.21 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.22 | 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 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 1.23 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst310) | 7.2.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.25 | 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 |
| 1.26 | 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 |
| 1.27 | 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](#sub_11201) | 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.- 100 кв.ммакс. – 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 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в промышленной зоне (П6) устанавливать согласно таблице 7.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков промышленной зоне (П6) принимать согласно таблице 7.

### Зона автомобильного транспорта (АТ)

Зона автомобильного транспортавыделена для размещения транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильноготранспорта.

1. Виды разрешенного использования в зоне автомобильного транспорта (АТ) устанавливать 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.Основные виды разрешенного использования: |
| 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](#sub_1721) | 7.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.2 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst310) | 7.2.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | 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 |
|  | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | 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](#sub_11201) | 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](#sub_1311) | 3.1 | 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.- 100 кв.ммакс. – 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 |
| 2.4 | Склад | 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 |
| 2.5 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне автомобильного транспорта устанавливать согласно таблице 8.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне автомобильного транспорта (АТ) принимать согласно таблице 8.

### Зона улично-дорожной сети (АТ2)

Зона улично-дорожной сетивыделена для размещения транспортной инфраструктуры населенных пунктов, связанных с ним сервисов и объектов обслуживания.

1. Виды разрешенного использования в зоне улично-дорожной сети (АТ2) устанавливать 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.Основные виды разрешенного использования: |
| 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](#sub_1721) | 7.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.2 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst310) | 7.2.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | 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 |
|  | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | 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](#sub_11201) | 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](#sub_1311) | 3.1 | 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.- 100 кв.ммакс. – 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 |
| 2.4 | Склад | 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 |
| 2.5 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне улично-дорожной сетиустанавливать согласно таблице 9.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне Зона улично-дорожной сети(АТ2) принимать согласно таблице 9.

### Зона железнодорожного транспорта (ЖТ)

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

1. Виды разрешенного использования в зоне железнодорожного транспорта (ЖТ) согласно таблице 10

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числов оеобознач ение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельныхучастков, в том числе их площадь: | Максимальный процент застройки (%) |
|  1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использованиявключает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 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 -](#_bookmark17) [12.0.2](#_bookmark17) | 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 |
|  3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне железнодорожного транспорта устанавливать согласно таблице 10.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне железнодорожного транспорта (АТ) принимать согласно таблице 10.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах промышленных объектов (П1, П3, П6, АТ, АТ2, ЖТ) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах промышленных объектов (П1, П3, П6, АТ, АТ2, ЖТ) не устанавливается.
3. Иные параметры разрешенного строительства в зонах промышленных объектов (П1, П3, П4, П6, АТ, АТ2, ЖТ):
	1. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий допускается размещать в учетом разработанной и утвержденной санитарно-защитной зоны. Не допускается распространение санитарно-защитной зоны на существующие объекты жилищного строительства и иные объекты, размещение которых запрещено в зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны).
	3. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок и мусоросборников определены Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;.
	4. 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. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
	6. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

# Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Общее описание

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 состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования на территории Белоярского сельсовета включены:

**Зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ)** - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Согласно ч.6 ст.36 Градостроительного Кодекса регламенты на данные территория не устанавливаются.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)** выделена для объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки), развития объектов сельскохозяйственного назначения. Допускается размещение объектов без санитарно-защитной зоны.

**Зона садово-огородных товариществ (СХ2)** предназначена для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки) в дачных товариществах.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ5)** выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействия на окружающую среду V-II класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 500 метров.

### Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) выделена для объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки), развития объектов сельскохозяйственного назначения. Допускается размещение объектов без санитарно-защитной зоны.

1. Виды разрешенного использованиявзоне сельскохозяйственного использования (СХ1) устанавливать 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.Основные виды разрешенного использования: |
| 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](#sub_1012) | 1.1 | мин.- 20000 кв.ммакс. – 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.ммакс. – 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.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, 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.ммакс. – 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.ммакс. – 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.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.7 | 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 разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | мин.- 20000 кв.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | 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 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | мин.- 20000 кв.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | мин.- 300 кв.ммакс. – 35000 кв.м | не устанавливается |
| 1.12 | 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.ммакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.15 | Выпассельскохозяйст- венных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.16 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавли-вается | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | 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 |
| 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.4 | 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 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.5 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 50 |
| 2.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.7 | 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 |
| 2.8 | Склад | 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 |
| 2.9 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков взоне сельскохозяйственного использования (СХ1) устанавливать согласно таблице 11.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков взоне сельскохозяйственного использования (СХ1) принимать согласно таблице 11.

### Зона садово-огородных товариществ (СХ2)

Зона садово-огородных товариществ (СХ2)предназначена для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки) в дачных товариществах. В указанной зоне не допускается размещение жилых домов.

1. Виды разрешенного использованиявзоне сельскохозяйственного использования (СХ2)устанавливать согласно таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числов оеобознач ение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельныхучастков, в том числе их площадь: | Максималь ный процент застройки (%) |
|  1.Основные виды разрешенного использования: |
| 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.ммакс. –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.ммакс. –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 для собственных нужд \*\* | 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 -](#_bookmark17) [12.0.2](#_bookmark17) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливаетя |
| 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 скодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
|  3.Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются. |
| \*\* В соответствии с ч.1 ст 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.Строительство жилого дома на земельном участке с видом разрещенного использования «Ведение садоводства» настоящими Правилами не допускается. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны огородничества и дачного хозяйства принимать согласно таблице 12.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (садового дома), а так же вспомогательных строений (гаражи, сараи, бани, летние кухни, прочие хозяйственные строения):
	1. максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основным строением - 15 м;
	2. минимальное расстояние от основного строения до:
	* красной линии улицы - 5 м;
	* красной линии проездов - 3 м;
	1. минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;
	2. минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
	3. минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	4. минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;
	5. минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м, до стволов среднерослых деревьев – 2 м, до кустарников – 1 м;
	6. минимальное расстояние от гаража до садового дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;
	7. расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на одном приусадебных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при условии выполнения брандмауэрной стенки (противопожарной) из негорючих материалов;
	8. допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стенок;
	9. при реконструкции существующего садового дома (индивидуального или двухквартирного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0м, если реконструируемый садовый дом располагается на красной линии улицы;
	10. при реконструкции двухквартирных жилых домов, размещение пристройки в дворовой части участка, допускается по границе между участками двухквартирного садового дома.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
3. Определение этажности здания осуществляется согласно требований действующего законодательства.
	1. Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 13.2 количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м;
	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. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка зоны огородничества и дачного (СХ2) принимать согласно таблице 12.
5. Иные параметры разрешенного строительства:
	1. Строительство и содержание садовых домов осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом и ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Уставом садово-огородного товарищества.
	2. На всех постройках необходимо устройство организованного водоотведения (водостока). Обязательно устройство организованного водоотведения от построек, расположенных на границах с соседним участком.
	3. Расстояния от окон садового дома до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
	4. Требования к ограждению земельных участков:
		* ограждение усадебного участка на границе с улицей должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
		* ограждения между соседними участками должны быть прозрачными отвечать требованиям безопасности и эстетического единообразия.
	5. 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 затапливаемых территориях;
		* колодцы должны быть оборудованы 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;
	6. Требования к устройству и содержанию надворных уборных (туалетов) и выгребов определены решением Правил, утвержденных решением Совета депутатов Белоярского сельсовета 29.12.2012г. №92;
	7. Минимальное расстояние от выгреба до садового дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
	8. Размещение бань допускается при условии организации канализованных стоков;
	9. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под садоводство и огородничество, 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;
	10. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок ТКО или от индивидуальных мусорных баков. Правила устройства и содержания контейнерных площадок определены решением Совета депутатов муниципального Правил, утвержденных решением Совета депутатов Белоярского сельсовета 29.12.2012г. №92;
	11. 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;
	12. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
	13. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
	14. Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к садовому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться собственником или арендатором земельного участка в надлежащем порядке.
	15. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков.
	16. Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, с видом разрешённого использования с кодами 13.2 должна быть шириной (границей примыкающей к улице или проезду) не менее 20 м. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему только с улицы или проезда.

### Зона сельскохозяйственного использования (СХ5)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ5) выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействия на окружающую среду V-II класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 500 метров.

1. Виды разрешенного использованиявзоне сельскохозяйственного использования (СХ5) устанавливать согласно таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числов оеобознач ение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельныхучастков, в том числе их площадь: | Максималь ный процент застройки (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | 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 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | Выращивание тонизирующих, 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 |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | 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. – неустанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | 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 |
| 1.7 | 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) | 1.9 | мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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) | 1.10 | мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | 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) | 1.11 | мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | 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 разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | 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 |
| 1.12 | 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 | не устанавливается |
| 1.13 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | 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 | не устанавливается |
| 1.15 | 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 | не устанавливается |
| 1.16 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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. – 5000 кв.м | 60 |
| 1.17 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.18 | Выпассельскохозяйст- венных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 1.19 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.20 | 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](#sub_11201) | 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | мин.- 200 кв.ммакс. – 10 000 кв.м | 60 |
| 2.3 | 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.- не устанавливается макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 2.4 | 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 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.5 | 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 |
| 2.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.7 | 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 |
| 2.8 | Склад | 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 |
| 2.9 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков взоне сельскохозяйственного использования (СХ5) устанавливать согласно таблице 13.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков взоне сельскохозяйственного использования (СХ5) принимать согласно таблице 13.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах промышленных (СХ1, СХ5,) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах промышленных объектов (СХ1, СХ5,) не устанавливается.
3. Иные параметры разрешенного строительства в зонах промышленных объектов (СХ1, СХ5,)
	1. Размещение новых и реконструкция существующих производственных сельскохозяйственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Размещение новых и реконструкция существующих производственных сельскохозяйственных предприятий допускается размещать в учетом разработанной и утвержденной санитарно-защитной зоны. Не допускается распространение санитарно-защитной зоны на существующие объекты жилищного строительства и иные объекты, размещение которых запрещено в зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны).
	3. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок и мусоросборников определены решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;
	4. 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. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
	6. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

**Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

1. Общее описание

 В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения на территории Белоярского сельсовета включены:

**Зона природного ландшафта (Р1)** выделена для сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения. В состав зоны включены зоны особо охраняемых территорий.

**Зона парков и скверов (Р5)** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

**Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р7)** предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий туризмом, физической культурой и спортом.

### Зона природного ландшафта (Р1)

Зона природного ландшафта (Р1)выделена для сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения. В состав зоны включены зоны особо охраняемых территорий.

1. Виды разрешенного использования в зоне природного ландшафта (Р1) устанавливать 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 (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | 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 | 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 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных  | 9.1.1  | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | 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 |
| 1.5 | 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 | 12.02 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | 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 | не устанавливается |
| 2.2 | 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 | 12.01 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.3 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков взоне природного ландшафта (Р1) устанавливать согласно таблице 14.

 Максимальный процент застройки в границах земельных участков взоне природного ландшафта (Р1) принимать согласно таблице 14.

### Зона парков и скверов (Р5)

Зона парков и скверов (Р5) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

1. Виды разрешенного использования в зоне парков и скверов (Р5) устанавливать 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 (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.2 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | 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 | не устанавливается |
| 1.4 | 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 | не устанавливается |
| 1.5 | 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 | не устанавливается |
| 1.6 | 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 |
| 1.7 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных  | 9.1.1  | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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 | 12.01 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | 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 | 12.02 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавливаея | не устанавливаетя |
| 2.2 | 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](#sub_1371) | 3.7 | 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.- 100 кв.ммакс. – не устанавливается | 50 |
| 2.4 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | мин.- 200 кв.ммакс. – не устанавливается | 50 |
| 2.5 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 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 |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков взоне парков и скверов (Р5) устанавливать согласно таблице 15.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков взоне парков и скверов (Р5) принимать согласно таблице 15.

### Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р7)

Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р7) предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий туризмом, физической культурой и спортом.

1. Виды разрешенного использования в зоне парков и скверов (Р5) устанавливать согласно таблице 16

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числов оеобознач ение) вида | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в томчисле их площадь: | Максималь ный процент застройки (%) |
|  1.Основные виды разрешенного использования: |
| 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 устанавлвается | не устанавливается |
| 1.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается | 50 |
| 1.5 | 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 |
| 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](#sub_1051) | 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](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000261) - [5.1.7](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000279) | 5.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | не устанавливается | 50 |
| 1.9 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | не устанавливается | 50 |
| 1.10 | 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 | не устанавливается |
| 1.11 | 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 | не устанавливается |
| 1.12 | 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 | не устанавливается |
| 1.13 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | не устанавливается | 50 |
| 1.15 | 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 |
| 1.16 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | не устанавливается | 50 |
| 1.17 | 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 |
| 1.18 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.19 | 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 |
| 1.20 | 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 |
| 1.21 | 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 |
| 1.22 | 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 |
| 1.23 | 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](#sub_11201) | 12.0 | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | 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 | 12.01 | 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | не устанавливается | 50 |
| 2.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.4 | 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 |
| 2.5 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.6 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | 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](#sub_1311) | 3.1 | не устанавливается | не устанавливается |
| 2.8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | не устанавливается | 50 |
| 2.9 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне развития спорта, туризма и отдыха (Р7) устанавливать согласно таблице 16.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне развития спорта, туризма и отдыха (Р7) принимать согласно таблице 16.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах рекреационного назначения (Р1, Р5, Р7) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах рекреационного назначения (Р1, Р5, Р7) не устанавливается.
3. Иные параметры разрешенного строительства в зонах рекреационного назначения (Р1, Р5, Р7):
	1. Размещение новых и реконструкция существующих объектов должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А так же иных разрешительных документов предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок и мусоросборников определены решением Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;
	3. Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43.
	4. 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. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
	6. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

**Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

1. Общее описание

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Белоярского сельсовета выделены следующие виды зон специального назначение:

**Зона объектов специального назначения (СН1)** выделена для размещения сельских кладбищ и иных объектов с санитарно-защитной зоной 50 м.

**Зона объектов специального назначения (СН4)** выделена для размещения объектов специального назначения с классом опасности V-II c санитарно-защитной зоной до 500 м.

### Зона объектов специального назначения (СН1)

Зона объектов специального назначения СН1 выделена для размещения сельских кладбищ с санитарно-защитной зоной 50 м.

1. Виды разрешенного использования в зоне объектов специального назначения (СН1)устанавливать 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 (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | мин.- не устанавливаетсямакс. – 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) | 12.2 | мин.- не устанавливаетсямакс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 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](#sub_11201) | 12.0 |  |  |
| 2.Условно разрешенные виды использования: |
| 2.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не устанавли-вается | не устанавливается |
| 2.2 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | не устанавливается | 60 |
| 2.3 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне объектов специального назначения (СН1) устанавливать согласно таблице 17.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне в зоне объектов специального назначения (СН1) принимать согласно таблице 17.

### Зона объектов специального назначения (СН4)

Зона объектов специального назначения (СН4) выделена для размещения объектов специального назначения с классом опасности V-II c санитарно-защитной зоной до 500 м.

1. Виды разрешенного использования в зоне объектов специального назначения (СН4)устанавливать 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 (%) |
| 1.Основные виды разрешенного использования: |
| 1.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 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) | 12.2 | мин.- не устанавливается,макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 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](#sub_11201) | 12.0 | мин.- не устанавливается,макс. – не устанавливается | не устанавливается |
| 2.Условно разрешенные виды использования. |
| 3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются. |

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне объектов специального назначения (СН4) устанавливать согласно таблице 18.

 Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне в зоне объектов специального назначения (СН4) принимать согласно таблице 18.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах объектов специального назначения (СН1, СН4) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах объектов специального назначения (СН1, СН4) не устанавливается.

### 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:
		+ водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
		+ охранная зона электрических сетей;
		+ охранная зона линий и сооружений связи;
		+ охранная зона газораспределительных сетей;
		+ охранная зона магистральных трубопроводов;
		+ охранная 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:
		+ санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
		+ санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
		+ санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
		+ санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
		+ зона санитарной охраны источников водоснабжения;
		+ 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** и **прибрежная защитная полоса**, 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.

1. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Белоярского сельсовета установлена **охранная зона электрических сетей**.

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.

1. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, 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.

1. В целях исключения возможности повреждения трубопроводов режим использования земель в границах **охранных зон магистральных трубопроводов** установлен «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992.
2. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей.**

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

1. На территории Белоярского сельсовета расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия** 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.
2. На территории Белоярского сельсовета расположены промышленные предприятия, имеющие Санитарно-защитную зону.

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

Земельные участки, предоставленны 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.

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

* 1. 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\*.
1. 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**.
2. 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.**
3. В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно- защитная зона объектов специального назначения**.

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.

1. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения**. 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.

1. Зона санитарной охраны водопроводов, 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

15 **Территории зон затопления и подтопления паводковыми водами**

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

На территории Белоярского сельсовета выделены зоны с особыми условиями использования территории - затопления и подтопления (З.П).Данные зоны выделены для предупреждения чрезвычайной ситуации на территории Белоярского сельсовета сложившейся в результате подтопления, затопления, которая может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Градостроительные регламенты для зоны с особыми условиями использования территории - затопления и подтопления не устанавливаются.

Приказом Енисейского бассейнового водного управления от 26.07.2019 № 203 определена зона затопления (подтопления) территории перспективной жилой застройки д. Кайбалы. Границы зоны затопления внесены в Единый государственный реестр недвижимости 27.11.2019 года.

В зоне с особыми условиями строительства территории затопления и подтопления запрещается:

* + - образовывать новые земельные участки под любые объекты капитального строительства путем определения мест свободных от застройки территорий;
		- образовывать новые земельные участки под любые объекты капитального строительства путем формирования земельных участков из иных земельных участков, в том числе посредствам разработки проектов планировки территории;
* осуществлять строительство капитальных объектов, в том числе взамен старых по мере их амортизации;
* формировать земельные участки под линейные объекты и осуществлять размещение линейных объектов.
* размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

 В границах **зоны подтопления, затопления** 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.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями: отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования» над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно техническим регламентам;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления грунтовыми водами водами:

1) При выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории Алтайского района наряду с проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов).

2) В зонах размещения капитальной застройки на территории городского округа с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

3) При высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок).

4) В случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива – водопонижения.

5) При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования СНиП 2.06.15-85 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории.

6) Защиту от проникновения грунтовых вод в подземные сооружений (подвалы, подземных переходов, тоннелей и т.д.) следует обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

7) В качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей.

8) Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

16 **Приаэродромные территории** устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской федерации, Земельным кодексом Российской федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

# Статья 34 Территориальные зоны, градостроительные регламенты на которые не

**распространяется**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Белоярского 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 № 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 № 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 № 244-ФЗ).

**Встроенные, встроено-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 № 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 № 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 № 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 № 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).

**Землевладельцы** – 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 № 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, 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 капительного 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** – одноквартирный 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).