

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАЛИНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Омск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1	Общие положения	4
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Калининского сельсовета	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Калининского сельсовета, виды и состав территориальных зон	7
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Калининского сельсовета органами местного самоуправления	8
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	9
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Калининского сельсовета	9
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	11
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	12
Статья 12	Общие положения	12
Статья 13	Подготовка и утверждение документации по планировке территории	13
Глава 5	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 14	Общие положения	13
Статья 15	Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	14
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	15
Статья 16	Основания для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	15
Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	15
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	16
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	16

Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	17
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	17
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	17
Часть II	Карты градостроительного зонирования	18
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия	18
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Калининского сельсовета	20
Часть III	Градостроительные регламенты	22
Глава 8	Градостроительные регламенты	22
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия	22
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	24
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	28
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	37
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	40
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	41
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	44
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	49
Статья 32	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	51
Статья 33	Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями	53
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	55
Статья 34	Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Калининского сельсовета	55
Статья 35	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Калининского сельсовета	55

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 муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Калининского сельсовета) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Калининского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – Калининский сельсовет, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7 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»).
- 8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Республики Хакасия (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9 Устав муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Устав муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 11 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Калининского сельсовета (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Республики Хакасия, Усть-Абаканского района, Калининского сельсовета, а также документацией по планировке территории поселения и иными материалами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Калининского сельсовета.

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Калининского сельсовета

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Калининском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Калининского 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 Калининского сельсовета, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
 - 2) создания условий для устойчивого развития территории Калининского сельсовета, сохранения окружающей среды;
 - 3) создания условий для планировки территории Калининского сельсовета;
 - 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Калининского 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 Калининского сельсовета;
 - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Калининского сельсовета посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
 - 8) развития малого предпринимательства на территории Калининского 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 Калининского сельсовета;
 - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Калининского 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 Калининского 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

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 Калининского сельсовета органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Калининского сельсовета;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Калининского сельсовета органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Калининского сельсовета.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия установлены границы территориальных зон.

В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

Часть III Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Калининского 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;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления Усть-Абаканского района, 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 Калининского 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 общественных обсуждений или 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 Калининского сельсовета, виды и состав территориальных зон

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

4 Границы территориальных зон на территории Калининского сельсовета должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной 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) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные 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 Калининского 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 Калининского 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 муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия.

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 (памятников истории и культуры) 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 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 Калининского 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, объектов культурного наследия.

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.

8 В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Калининского 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 Усть-Абаканский район Республики Хакасия и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Калининского

сельсовета, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Калининского сельсовета в пределах полномочий;
- 2) Совет депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов);
- 3) Глава Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – Глава района);
- 4) Администрация Усть-Абаканского района Республики Хакасия (далее – Администрация района) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельсоветов Усть-Абаканского района (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании закона Республики Хакасия от 05.10.2012 № 83-ЗРХ «О градостроительной деятельности на территории Республики Хакасия», распоряжения администрации Усть-Абаканского района от 05.06.2018 № 116-р «Об утверждении состава комиссии по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельсоветов Усть-Абаканского района» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Калининского 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 Калининского 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 Усть-Абаканский район Республики Хакасия, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Калининского сельсовета

1 Применение настоящих Правил направлено 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.

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, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Республики Хакасия от 08.05.2017 № 33-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 08.11.2011 № 88-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан, имеющих трех и более детей, земельных участков на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 21.12.2015 № 119-ЗРХ «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике

Хакасия», решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 29.01.2004 № 7 «Об утверждении Положения «О предоставлении, владении, пользовании и распоряжении земельными участками в границах муниципального образования Усть-Абаканский район», решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 15.06.2010 № 32 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков Администрацией муниципального образования Усть-Абаканский район в рамках реализации Программы «Жилищное строительство на территории муниципального образования Усть-Абаканский район»», решением Совета депутатов Усть-Абаканского района от 23.03.2017 № 40 «Об утверждении коэффициентов вида разрешенного использования для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования Усть-Абаканский район», постановлением Администрации Усть-Абаканского района от 26.07.2012 № 1093-п «Об утверждении Административных регламентов муниципальных услуг, оказываемых Администрацией и муниципальными учреждениями Усть-Абаканского района Республики Хакасия», иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и Усть-Абаканского муниципального района);

- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 15.10.2007 № 74 «Об утверждении Положения «Об управлении муниципальной собственностью муниципального образования Усть-Абаканский район», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия», решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 29.01.2004 № 7 «Об утверждении Положения «О предоставлении, владении, пользовании и распоряжении земельными участками в границах муниципального образования Усть-Абаканский район», иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и Усть-Абаканского района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 15.10.2007 № 74 «Об утверждении Положения «Об управлении муниципальной собственностью муниципального образования Усть-Абаканский район», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия», иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и Усть-Абаканского района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и Усть-Абаканского района).

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 Калининского 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 Калининского 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 связано 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 Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Калининского сельсовета подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39

Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район», Уставом муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия.

3 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Калининского сельсовета осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2 Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи Правил.

3 В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

- б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4 Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Состав и содержание документации по планировке территории Калининского сельсовета определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13 Подготовка и утверждение 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 Усть-Абаканского района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Калининского сельсовета, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 05.10.2012 № 83-ЗРХ «О градостроительной деятельности на территории Республики Хакасия».

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Развитие застроенных территорий в границе Калининского сельсовета осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия, решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район»» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия, настоящими Правилами и решением Совета депутатов муниципального образования Усть-Абаканский район от 15.12.2006 № 113 «Об утверждении «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Усть-Абаканский район»».

3 На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

1 Продолжительность общественных обсуждений или 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 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3 Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

4 В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих

случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5 После завершения общественных обсуждений или 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 района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, схеме территориального планирования муниципального образования Усть-Абаканский район Республики Хакасия, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2 В случае изменения генерального плана муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное зонирование на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия.

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 Усть-Абаканского района Республики Хакасия в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- 4) органами местного самоуправления Калининского 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 и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2 В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, Глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

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 района.

3 Глава района 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 общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2 В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой района при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов 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 Администрация района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия 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 по благоустройству территории муниципального образования Калининский сельсовет, утвержденные решением Совета депутатов Калининского сельсовета от 31.05.2016 № 17, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Калининского сельсовета.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Калининского сельсовета определен законом Республики Хакасия от 14.07.2015 № 62-ЗРХ «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Республики Хакасия».

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 нормативными правовыми актами.

Часть II Карты градостроительного зонирования

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия

1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия (рис. 1).

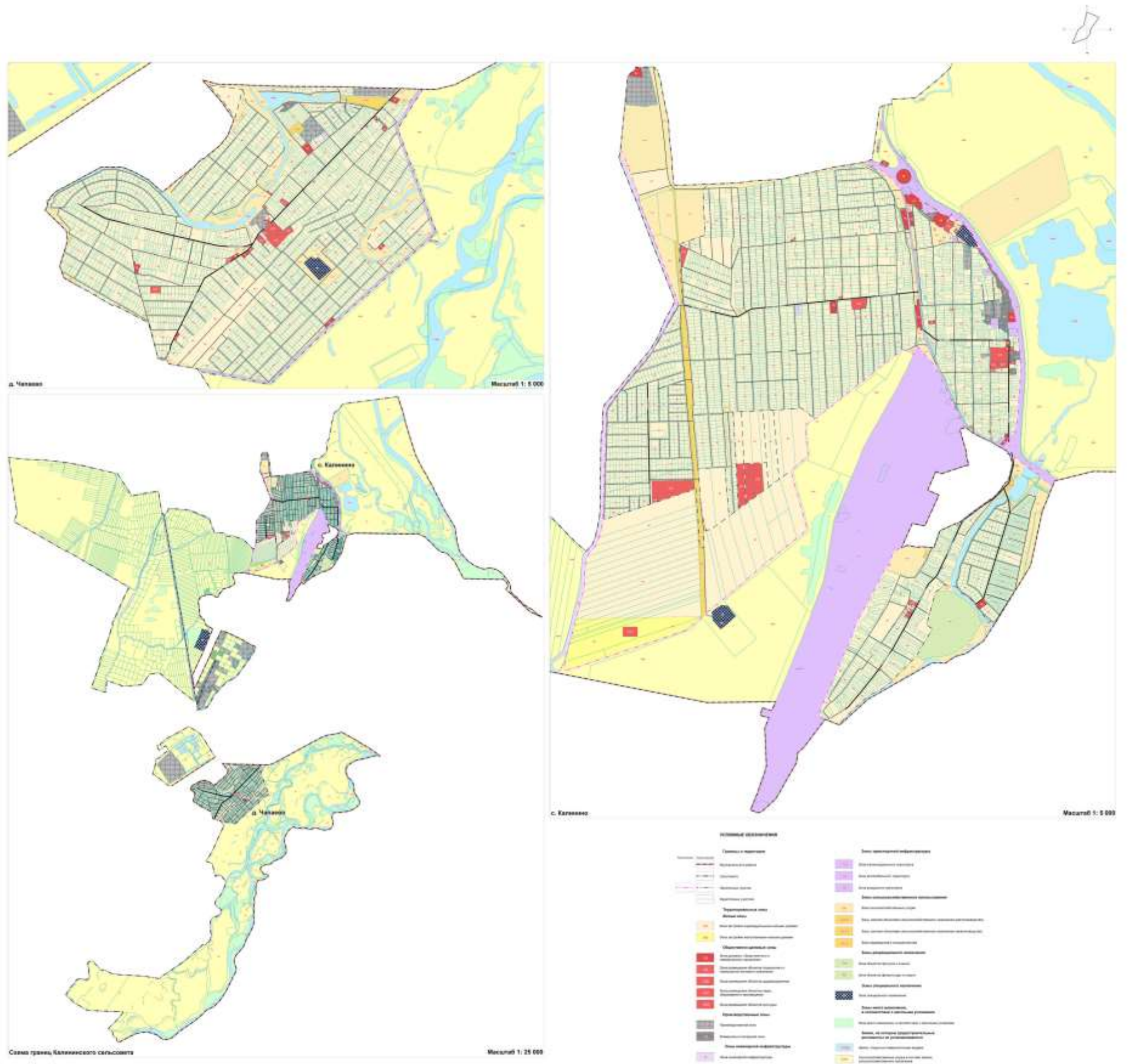


Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия

Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Калининского сельсовета

1 Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия (рис. 2).



Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского 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 № 62 «Об утверждении границ муниципальных образований Усть-Абаканского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, городского, сельского поселения», Уставом муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия Калининский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Калинино;
- д. Чапаево;

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

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

Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами.
- 4 В состав **общественно-деловых зон** включены:
- О1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения.
- О2** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.
- О4З** - зона размещения объектов здравоохранения.
- О4Н** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения.
- О4К** - зона размещения объектов культуры.
- 5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:
- П1** - производственная зона.
- П2** - коммунально-складская зона.
- 6 В состав **зон инженерной инфраструктуры** включены:
- И** - зона инженерной инфраструктуры.
- 7 Виды **зон транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:
- ТЖ** - зона железнодорожного транспорта.
- ТА** - зона автомобильного транспорта.
- ТВ** - зона воздушного транспорта.
- 8 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:
- Сх1** - зона сельскохозяйственных угодий.
- Сх2О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (растениеводство).
- Сх3О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (животноводство).
- Сх2С** - зона садоводства и огородничества.
- 9 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:
- РО** - зона объектов прогулок и отдыха.
- РС** - зона объектов физкультуры и спорта.
- 10 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:
- Сп** - зона специального назначения.
- 11 **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана муниципального образования Калининский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:
- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.
- 12 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Калининского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:
- ЗППВ** - земли, покрытые поверхностными водами.
- СХН** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
- 13 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-33 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 12 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.
- 14 Условие, обозначенное в части 13 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 12 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.
- 15 В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства*	2.1	от 0,06 до 0,20	от границ земельного участка (красной линии) для нового строительства – 5 м, для существующей застройки – нет; от боковых границ земельных участков до основных строений - 3 м, от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений - 1 м; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений - 5 м.	3	60	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2	от 0,06 до 0,15	3 от боковых границ земельных участков до основных строений - 3 м, от боковых границ земельных участков до вспомогательных строений - 1 м; от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений - 5 м.	3	60	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,02 до 0,20	3 от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений - 5 м.	3	75	
		ведение огородничества	13.1	от 0,06 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		площадки для занятий спортом	5.1.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,0024 до 0,0040	1	1	100	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

Примечание: *- По обоюдному согласию правообладателей смежных земельных участков допускается размещение хозяйственных построек по границе данных земельных участков с устройством водостока на свой земельный участок.

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,08 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	4	75	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		земельные участки (территории) общего пользования.	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

01 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	основные	деловое управление	4.1	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон
		государственное управление	3.8.1	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		оказание услуг связи	3.2.3	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	основные	магазины	4.4	от 0,01 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон
		рынки	4.3	от 0,70 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	1	50	
		объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	от 0,50 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		общественное питание	4.6	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	50	
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		банковская и страховая деятельность	4.5	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		гостиничное обслуживание	4.7	от 0,14 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	условно разрешенные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		культурное развитие	3.6	от 0,04 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	60	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
		обеспечение научной деятельности	3.9	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7	8	9
O1	условно разрешенные	ремонт автомобилей	4.9.1.4	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	
	вспомогательные	служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

O2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделена для размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
O2	основные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7	8	9
О2	основные	общественное питание	4.6	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		гостиничное обслуживание	4.7	от 0,14 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	служебные гаражи	4.9	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

043 Зона размещения объектов здравоохранения

1 Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов здравоохранения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
043	основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

О4Н Зона размещения объектов науки, образования и просвещения

1 Зона размещения объектов науки, образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий размещения научно-исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов науки, образования и просвещения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Н	основные	дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	от 0,04 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Н	условно разрешенные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

О4К Зона размещения объектов культуры

1 Зона размещения объектов культуры выделена для размещения зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройство площадей для празднеств и гуляний на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов культуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4К	основные	объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	от 0,04 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

III Производственная зона

1 Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2 Градостроительные регламенты производственной зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
III	основные	производственная деятельность	6.0	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		пищевая промышленность	6.4	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	70	
		строительная промышленность	6.6	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	70	
		тяжелая промышленность	6.2	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	70	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
П1	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	деловое управление	4.1	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		склады	6.9	0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

И Зона инженерной инфраструктуры

- 1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.
- 2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
И	основные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	
	условно разрешенные	обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2 (для водонапорных башен – 30 м)	50	
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

ТЖ Зона железнодорожного транспорта

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

2 Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТЖ	основные	железнодорожный транспорт	7.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТЖ	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

ТА Зона автомобильного транспорта

1 К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТА	основные	автомобильный транспорт	7.2	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	80	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		объекты дорожного сервиса	4.9.1	от 0,02 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	80	
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

ТВ Зона воздушного транспорта

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

2 Градостроительные регламенты зоны воздушного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТВ	основные	воздушный транспорт	7.4	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

1 К зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх1	основные	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		овощеводство	1.3	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		сенокосение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
		выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх1	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: *- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

Сх2О Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (растениеводство)

1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства.

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (растениеводство):

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2О	основные	растениеводство	1.1	от 2 до 300	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		овощеводство	1.3	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2О	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		магазины	4.4	от 0,01 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Сх3О Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (животноводство)

1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (животноводство)*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх3О	основные	научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	от 0,15 до 0,50	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		птицеводство	1.10	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	1	60	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх30	основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	от 2 до 300	3	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	от 2 до 300 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	60	
		растениеводство	1.1	от 2 до 300	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		пчеловодство	1.12	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		скотоводство	1.8	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	1	60	
		рыбоводство	1.13	от 2 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	1	60	
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	
вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-	

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Сх2С Зона садоводства и огородничества

1 Зона садоводства и огородничества предназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.

2 Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2С	основные	земельные участки общего назначения	13.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки общего назначения не подлежат приватизации
		ведение огородничества	13.1	от 0,04 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	3	3	30	Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

РО Зона объектов прогулок и отдыха

1 Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РО	основные	общее пользование водными объектами	11.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		туристическое обслуживание	5.2.1	от 0,14 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	3	50	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

РС Зона объектов физкультуры и спорта

1 Зона объектов физкультуры и спорта предназначена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для занятия спортом (в том числе, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов), устройства площадок для занятия спортом (беговых дорожек, теннисных кортов, полей для спортивных игр и др.), размещения объектов для хранения спортивного инвентаря и оборудования.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РС	основные	спорт	5.1	от 0,04 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Сп Зоны специального назначения

1 Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания, скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов, обеспечения деятельности воинских формирований, органов, организаций, предприятий и учреждений обеспечения обороны и безопасности.

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп	основные	ритуальная деятельность	12.1	до 40	3	1	2	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
СП	основные	специальная деятельность	12.2	от 0,10 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	70	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

1 В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2 Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
основные	запас		12.3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения
	резервные леса		10.4	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Охрана лесов
	водные объекты		11.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	сенокосение		1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
	выпас сельскохозяйственных животных		1.20	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	основные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01 (максимальный параметр не подлежит установлению)	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	магазины	4.4	от 0,01 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Калининского сельсовета

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, нормативно-правовой базой действующей на территории Калининского сельсовета выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- В.3 водоохранная зона;
- В.31 прибрежная защитная полоса;
- Б.П береговая полоса;
- З.С.О зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс);
- М.Т охранная зона магистральных трубопроводов;
- Э.С охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;
- Т.С охранная зона тепловых сетей;
- П.П санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- А.Д придорожная полоса.

2 На территории Калининского сельсовета выявлена зона подтопления (З.П).

3 В границах Калининского сельсовета находятся объекты культурного наследия

Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Калининского сельсовета

1 Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Калининского сельсовета установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.3) и прибрежная защитная полоса (В.31)**, 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. Абакан - 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона р. Енисей - 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона Красноярского водохранилища - 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона р. Ташеба - 100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

3 Режим использования **береговой полосы (Б.П)** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992 устанавливаются **охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т)** и режим их использования.

6 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Калининского сельсовета установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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.

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

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

8 Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей (Т.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

9 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 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 на территории Калининского сельсовета установлены размеры **санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (П.П)**.

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

10 Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос (А.Д)** автомобильных дорог федерального, 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».

11 В границах **зоны подтопления (З.П)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

В границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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.

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 с Водным кодексом Российской Федерации.

12 На территории Калининского сельсовета расположены **объекты культурного наследия**. Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон и территорий объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Республики Хакасия от 08.11.2011 № 105-ЗРХ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Хакасия», разработанными и утвержденными проектами границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному

сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ определены статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».