****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Целинного сельсовета**

**Ширинского района**

РЕШЕНИЕ

28.10.2021г.                                             с. Целинное                                                   № 10/3

О внесении изменений в документы

территориального  планирования – Правила

землепользования и застройки  Целинного

сельсовета Ширинского района  Республики Хакасия

  В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 13 статьи 24, части 8 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, Уставом муниципального образования Целинный сельсовет, Совет депутатов Целинного сельсовета

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в документы территориального планирования - Правилаземлепользования и застройкиЦелинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасиясогласно Приложению 1
2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию), размещению на официальном сайте администрации Целинного сельсовета.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава

Целинного сельсовета Т.И. Морозова

Приложение 1

к решению Совета депутатов

Целинного сельсовета

От  28.10.2021    № 10/3

**Изменения в документы территориального планирования - Правила землепользования и застройки Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия**

1. **В статье 24** «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия» внести следующие изменения:
2. **п. 7** дополнить абзацем **«СХ2** - **зона дач и садово-огородных товариществ.»**
3. **п. 8** дополнить абзацем «**Р2** -**зона рекреационного назначения.»**
4. **в п. 10** исключить территориальную **зону ООПТ** земли особо охраняемых природных территорий.

1. **В статье 25** «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» **п. 2** изложить в новой редакции:

**«**2 Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

- Передвижное жилье (2.4)

- Обслуживание жилой застройки (2.7)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

- Социальное обслуживание (3.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Здравоохранение (3.4) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2

- Религиозное использование (3.7) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2

- Ветеринарное обслуживание  (3.10) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2

- Деловое управление (4.1)

- Магазины (4.4)

- Общественное питание (4.6)

- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4

- Площадки для занятия спортом (5.1.3)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Ведение огородничества (13.1)

- Ведение садоводства (13.2)

Вспомогательные виды  разрешенного использования:

- не подлежит установлению»

1. **Статью 26** «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

«**ОД Общественно-деловая зона**

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

2 Основные виды разрешенного использования:

- Оказание услуг связи (3.2.3)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Общежития (3.2.4)

-  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

-  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.2)

-  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

-  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

-  Государственное управление (3.8.1)

-  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

-  Деловое управление (4.1)

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

-  Рынки (4.3)

-  Магазины (4.4)

-  Банковская и страховая деятельность (4.5)

-  Общественное питание (4.6)

-  Гостиничное обслуживание (4.7)

- Развлекательные мероприятия (4.8.1)

-  Служебные гаражи (4.9)

-  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

-  Спорт (5.1)

-  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1)

- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Передвижное жилье (2.4)

- Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

- Связь (6.8)

- Склады (6.9.)

- Автомобильный транспорт (7.2)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

- Специальная деятельность (12.2)

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

1. для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
2. высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
3. площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;
4. максимальный процент застройки 50 %;
5. мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Требование к устройству и содержанию контейнерных площадок и мусоросборников определено решением Совета депутатов муниципального образования Ширинский район Республики Хакасия от 25.06.2004 № 160;
6. основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339.
7. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;
8. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
9. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

**ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

1 Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2 Основные виды разрешенного использования:

-  Образование и просвещение (3.5) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2

- Общественное питание (4.6)

- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

- Площадки для занятия спортом (5.1.3)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (2.1)

- Блокированная жилая застройка (2.3)

- Передвижное жилье (2.4)

- Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

- Оказание услуг связи (3.2.3)

- Общежития (3.2.4)

- Бытовое обслуживание (3.3)

- Здравоохранение (3.4.) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2

- Культурное развитие (3.6) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3

- Государственное управление (3.8.1)

- Рынки (4.3)

- Магазины (4.4)

- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Развлекательные мероприятия (4.8.1)

- Служебные гаражи (4.9)

- Связь (6.8)

- Склады (6.9)

- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

- Трубопроводный транспорт (7.5)

Вспомогательные виды  разрешенного использования:

 - не подлежит установлению

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

1. предельный максимальный размер земельного участка - 10,0 га, предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов, строительных площадок - 0,001 га;

1. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для объектов коммунального назначения, автономных источников электроснабжения, комплектных трансформаторных подстанций наружной установки, объектов инженерно-технического назначения, гидротехнических объектов - 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для объектов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов монументально-декоративного искусства, средств визуальной информации, строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия – 0,1 м;

1. предельное максимальное количество этажей для учреждений образования - 3 этажа;
2. максимальный процент застройки 70 %.»
3. **Статью 27** «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» изложить в новой редакции:

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

**П1 Коммунально-складская зона**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2

- Служебные гаражи (4.9)

- Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4

- Производственная деятельность (6.0)

- Легкая промышленность (6.3)

- Пищевая промышленность (6.4)

- Связь (6.8)

- Склады (6.9)

Условно разрешенные виды использования:

- Автомобильный транспорт  (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

- Трубопроводный транспорт (7.5)

Вспомогательные виды  разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны:

1. размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
2. максимальный процент застройки – 30 %;
3. площадь озеленения – не менее 60 % территории;
4. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
5. предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для строительства гаражей от 16 м2 до 70 м2;
6. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;
7. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;
8. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не выше 2 этажей;»
9. **Статью 28** «Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» изложить в новой редакции:

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

**А.Т Зона автомобильного транспорта**

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

2 Основные виды разрешенного использования:

* Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

* Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Служебные гаражи (4.9)
* Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4
* Связь (6.8)
* Склады (6.9)

Вспомогательные виды  разрешенного использования

* не подлежит установлению

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов автомобильного транспорта:

1. размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
2. предельный минимальный размер земельного участка для магазинов – 200 кв. м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для остальных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается;
4. площадь озеленения – не менее 50 % территории;
5. мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

**Ж.Т Зона железнодорожного транспорта**

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

2 Основные виды разрешенного использования:

* Железнодорожный транспорт (7.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Условно разрешенные виды использования:

* Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Связь (6.8)
* Склады (6.9)

Вспомогательные виды  разрешенного использования

* не подлежит установлению

\

3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. предельный минимальный размер земельного участка для магазинов – 200 кв. м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для остальных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;
2. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;
3. максимальный процент застройки – 50 %.»
4. **Статью 29** «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в новой редакции:

«**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

1 Основные виды разрешенного использования:

* Растениеводство (1.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 -1.6
* Животноводство (1.7) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.12, 1.14 - 1.17, 1.19 - 1.20
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
* Гидротехнические сооружения (11.3)
* Ведение огородничества  (13.1)

Условно разрешенные виды использования:

* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
* Магазины (4.4)
* Охота и рыбалка (5.3)
* Связь (6.8)
* Склады (6.9)
* Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* не подлежит установлению

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования:

1. площадь земельного участка для: ведения огородничества – от 400 м2 до   
   1500 м2,крестьянского (фермерского) хозяйства – до 3000000 м2,ведения животноводства - от 1000 м2 до 30000 м2, личного подсобного хозяйства - от 600 м2 до 1500 м2.

предельный минимальный размер земельного участка для магазинов – 200 кв. м.

основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для остальных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не выше 2 этажей;
3. максимальный процент застройки не более 70 %;

**СХ2       Зона дач и садово-огородных товариществ**

1 Основные виды разрешенного использования:

* ведение садоводства (13.2)

Условно разрешенные виды использования:

* коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
* магазины (4.4)
* автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* не подлежит установлению

2.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны дач и садово-огородных товариществ:

**2.1 Коммунальное обслуживание (3.1)**

1. Размеры земельных участков - не подлежат установлению;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;
3. Предельное количество этажей или предельная высота – не более 2 этажей;
4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

**2.2 Ведение садоводства (13.2)**

1.1. Минимальные и максимальные размеры образуемых земельных участков – от 400 кв.м. до 3000 кв.м.;

1.1.1. В границах сложившейся застройки размеры земельных участков могут быть меньше указанных в пункте 1.1 минимальных размеров при условии наличия на земельном участке садового дома, принадлежащего на праве собственности.

1.2. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела или перераспределения ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 1.1.

1.3. Установленные настоящими Правилами минимальные и максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, оформленные ранее их принятия. В данном случае размеры земельных участков должны соответствовать размерам, указанным в вышеуказанных решениях органов местного самоуправления.

2.1. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.

До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

2.2. По санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до: - основного строения – 3 м.; - в условиях реконструкции существующего садового дома – 1 м.; - других хозяйственных построек (хозяйственных блок, гараж, сарай, баня и др.) – 1 м.;

2.3. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений должно соответствовать требованиям действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

2.4. Параметры застройки:

2.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7

2.4.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,4

**2.3 Магазины (4.4)**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков

1.1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3)

1.2. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, – не подлежит установлению

1.3. Минимальный размер земельного участка, на котором расположен существующий объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м. – не подлежит установлению.

1.4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1 Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м.; от красной линии проездов – не менее 5 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

2.2 Параметры застройки:

2.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,7

2.2.2. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,1

**2.4 Автомобильный транспорт (7.2)**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

1.1 Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

1.2 Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;

1. Отступ от границ земельного участка:

2.1 для линейных объектов – не подлежит установлению;

2.2 для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

1. Предельное количество этажей или предельная высота – не более 2 этажей;
2. Параметры застройки:

4.1 Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;

4.2 Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.

**СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Служебные гаражи (4.9)

- Склады (6.9)

- Специальная деятельность (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  объектов зоны сельскохозяйственных объектов V класса:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – не более 70 %;

**СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса**

**(санитарно-защитная зона 100 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Служебные гаражи (4.9)

- Склады (6.9)

- Специальная деятельность (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание (4.6)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов IV класса:

1) площадь земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства – до 3000000 м2, ведения животноводства - от 1000 м2 до 30000 м2.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – не более 70%.

**СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса**

**(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Служебные гаражи (4.9)

- Склады (6.9)

- Специальная деятельность (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание (4.6)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов III класса:

1) площадь земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства – до 3000000 м2, ведения животноводства - от 1000 м2 до 30000 м2.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – не более 70%.

**СХ6 Зона сельскохозяйственных объектов II класса**

**(санитарно-защитная зона 500 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

- Хранение автотранспорта (2.7.1)

- Служебные гаражи (4.9)

- Склады (6.9)

- Специальная деятельность (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание (4.6)

- Связь (6.8)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов III класса:

1) площадь земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства – до 3000000 м2, ведения животноводства - от 1000 м2 до 30000 м2.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – не более 70%.»

1. **Статью 30** «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения» изложить в новой редакции:

«**Р1 Зона природного ландшафта**

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

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

3 Основные виды разрешенного использования:

- Природно-познавательный туризм (5.2)

- Запас (12.3)

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание (4.6)

- Коммунальное обслуживание (3.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2

- Магазины (4.4)

- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Территории | Процент от общей площади, % |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы | 93-97 |
| 2 | Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки | 2-5 |
| 3 | Обслуживающие сооружения и постройки | 2 |

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  объектов зоны природного ландшафта:

1) предельный минимальный размер земельного участка для магазинов – 200 кв. м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для остальных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – 30 %;

5) площадь озеленения – не менее 50 % территории;

**Р2        Зона рекреационного назначения**

      1    Зона рекреационного назначения предназначена и используется для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

            2     В состав земель входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

      3   Основные виды разрешенного использования:

- Передвижное жилье (2.4)

- Развлекательные мероприятия (4.8.1)

- Спорт (5.1) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7

- Природно-познавательный туризм (5.2)

- Туристическое обслуживание (5.2.1)

- Причалы для маломерных судов (5.4)

- Охрана природных территорий (9.1)

 - Запас (12.3)

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (4.4)

- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Связь (6.8)

- Общественное питание (4.6)

- Природно-познавательный туризм (5.2)

- Автомобильный транспорт (7.2) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные  размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500м2 и не более 30000 м2;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  - не более 70%.".

**Р5 Зона парков и скверов**

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

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

3 Основные виды разрешенного использования:

-  Площадки для занятия спортом (5.1.3)

-  Благоустройство территории (12.0.2)

-  Запас (12.3)

Условно разрешенные виды использования:

-  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

-  Магазины (4.4)

-  Общественное питание (4.6)

-  Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

   -  не подлежит установлению

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  объектов зоны природного ландшафта:

1) предельный минимальный размер земельного участка для магазинов – 200 кв. м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для остальных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей;

4)  максимальный процент застройки – 30 %;

5) площадь озеленения – не менее 50 % территории;»

1. **Статью 31** «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения» изложить в новой редакции:

«**СН4 Зона объектов специального назначения II класса**

**(санитарно-защитная зона 500 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Специальная (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  объектов специального назначения III, II  класса:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -  не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4)  максимальный процент застройки не подлежит установлению.

**СН5 Зона объектов специального назначения I класса**

**(санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- Специальная (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Связь (6.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежит установлению

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства  объектов специального назначения III, II  класса:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь -  не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4)  максимальный процент застройки не подлежит установлению.»

1. **В статье 32 «**Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Целинного сельсовета» в **п. 3** абзац **«- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.»** исключить
2. **В статье 33** «Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений   
   Целинного сельсовета»в **п. 6** абзац **«**Особые условия использования **особо охраняемых природных** **территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Целинного сельсовета, определяются законом Республики Хакасия от 20.10.1992 № 12 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Хакасия», решением Совета депутатов муниципального образования Ширинский район от 25.06.2004 №159 «Об утверждении Правил сохранения, использования особо охраняемых объектов местного значения», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.»