

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЦЕЛИННОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА

ШИРИНСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

«23» мая 2025 г. с. Целинное № 34/5

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия и** **в Генеральный план Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия № 31/4 от 20.11.2024 г.**

На основании ст.31, ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 17 «Правил землепользования и застройки Целинного сельсовета», утвержденных решением Совета депутатов Целинного сельсовета от 20.11.2024 года № 31/4, протокола публичных слушаний от 18.04.2024 года, руководствуясь Уставом муниципального образования Целинный сельсовет Ширинского района Республики Хакасия, Совет депутатов Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки территории администрации Целинного сельсовета:

- Земельный участок с кадастровым номером 19:11:140402:451, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский муниципальный район, сельское поселение Целинный сельсовет, территория Золотые пески, земельный участок 1, предусмотреть максимальный размер до 8 га. для земельных участков, сведения о которых внесены в реестр ЕГРН.

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140406:962, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский район, Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Шира, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:000000:1909, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Ширинский сельское поселение Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Шира на расстоянии 17.5 км, южный берег Большого оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха». .

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140405:226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский р-н, Целинный с/с, северо-восточнее с. Шира, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140406:989 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский муниципальный район, сельское поселение Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Шира, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

1. Внести изменения в статью 18 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС\*** | **Ж-1** | **Ж-2** | **ОД** | **П** | **П-Н** | **СХ-1** | **ОТ** | **ОЗ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | У | - | - | - | У | - |

1. Внести изменения в статью 19 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства) определяются с помощью линий отступа от красных линий и минимальных отступов от границ земельного участка\*.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС\* (м)** | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС\* (м)** | **Максимальный процент застройки \*\***  **(%)** | **Предельная высота ОКС (м)** | **Предельное**  **количество этажей\*\*\*** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами \*\*\*\* | 3 | 5 | 40 | 15 | 1 - 3 |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 3 | 5 | 70 | 30 | 1 - 5 |
| ОД | Общественно-деловые зоны | 3 | 5 | 70 | 30 | 1 - 3 |
| П | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 3 | 5 | 70 | 20 | 1 - 3 |
| П-Н | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (за пределами границ населённых пунктов) | 3 | 5 | 70 | 20 | нпу |
| СХ-1 | Зоны сельскохозяйственного использования | 3 | 5 | 70 | 20 | 1 - 3 |
| ОТ | Зона отдыха | нпу | нпу | нпу | 20 | нпу |
| ОЗ | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | нпу | нпу | нпу | 0 | 0 |

\* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

\*\*\* При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный.

При определении этажности и количества этажей не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие).

При размещении многоквартирного жилого здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка земли выше отметки чистого пола, следует считать заглубленными. (Прил. А СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные)

Количество этажей общественного здания – общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.

При определении количества этажей учитывают:

- все надземные этажи, в том числе мансардный;

- все подземные этажи, а также цокольный этаж.

При определении этажности и количества этажей не учитывают:

- подполье для проветривания общественного здания, сооружения на многолетнемерзлых грунтах;

- техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;

- отдельные технические надстройки на кровле, такие как выходы на кровлю из лестничных клеток; выезды на кровлю (для гаражей); машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; вентиляционные камеры и другие технические помещения, суммарной площадью менее 15 % площади кровли здания, независимо от высоты такой надстройки над уровнем кровли.

При размещении общественного здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли. Указанные отметки принимают у наружной стены в месте, где их разность является максимальной.

Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка уровня земли выше чистого пола, следует считать заглубленными. (Прил. А СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения);

**Таблица 3.1 Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ по видам разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС\*** | **Минимальная площадь ЗУ**  **(га)** | **Максимальная площадь ЗУ**  **(га)** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,06 | 0,2 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный ЗУ) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,1 | 0,5 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  П-Н – 0,04  СХ-1 – 2  ОТ – 0,1  ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  П-Н – 2  СХ-1 – 300  ОТ – 5  ОЗ – нпу |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 0,04 | 0,3 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 0,1 | 2,5 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,1 | 0,5 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  ОЗ – нпу |
| 3.7 | Религиозное использование | 0,04 | 0,5 |
| 3.8 | Общественное управление | 0,04 | 0,7 |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 3.10.2 | Приюты для животных |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,002 | 0,006 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 4.9 | Служебные гаражи | 0,6 | 3 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Ж-2, ОД – 0,04  П-Н – 0,04  ОТ – 0,1 | Ж-2, ОД – 0,7  П-Н – 2  ОТ – 5 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 0,1 | 0,5 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,04 | 0,7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,06 | 0,4 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  ОТ – 0,1 | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  ОТ – 5 |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 0,1 | 0,5 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | СХ-1 – 0,2  ОТ – 0,1 | СХ-1 – 100  ОТ – 5 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 0,4 | \*1) 8,0  2) 1,0 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | СХ-1 – 0,1  ОТ – 0,1 | СХ-1 – 1  ОТ – 1 |
| 6.3 | Легкая промышленность | 0,1 | 1 |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика | 0,04 | 2 |
| 6.8 | Связь | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  П-Н – 0,04  СХ-1 – 2  ОТ – 0,1  ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  П-Н – 2  СХ-1 – 100  ОТ – 5  ОЗ – нпу |
| 6.9 | Склад | 0,06 | 0,5 |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | П-Н – 0,04  СХ-1 – 0,2 | П-Н – 2  СХ-1 – 100 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | 0,3 | 300 |
| 1.13 | Рыбоводство | ОТ – 0,1 | ОТ – 5 |
| 1.19 | Сенокошение | СХ-1 – 0,2 | СХ-1 – 300 |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 7.0 | Транспорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,06 | 0,3 |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  П-Н – 0,04  СХ-1 – 0,2  ОТ – 0,1  ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  П-Н – 2  СХ-1 – 100  ОТ – 5  ОЗ – нпу |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 0,2 | 1 |
| 11.0 | Водные объекты | Ж-1 – 0,06  Ж-2, ОД – 0,04  П-Н – 0,04  СХ-1 – 0,2  ОТ – 0,1 | Ж-1 – 0,2  Ж-2, ОД – 0,7  П-Н – 2  СХ-1 – 100  ОТ – 5 |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,04 | 0,2 |
| 13.2 | Ведение садоводства |

Условные обозначения к таблицам:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

нпу – предельный размер (параметр) не подлежит установлению.

\* 1) 8 га – для земельных участков, сведения о которых внесены в реестр ЕГРН;

2) 1 га – для вновь образованных земельных участках.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Целинного сельсовета

Ширинского района

Республики Хакасия Т.И. Морозова