

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ БОЛЬШЕСЕЙСКОГО  
СЕЛЬСОВЕТА ТАШТЫПСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Часть I</b>	<b>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b>	<b>3</b>
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия	3
Статья 2	Цели разработки правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета	3
Статья 3	Состав Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	3
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Большесейского сельсовета. Виды и состав территориальных зон	4
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	5
Статья 6	Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам	5
Статья 7	Регулирование землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета	6
Статья 8	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	7
Статья 9	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Большесейского сельсовета органами местного самоуправления	7
Статья 10	Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	9
Статья 11	Порядок внесения изменений в Правила	9
Статья 12	Ответственность за нарушение настоящих Правил	10
<b>Часть II</b>	<b>Карты градостроительного зонирования</b>	<b>10</b>
Статья 13	Карта градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия	10
Статья 14	Карта ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия	10
<b>Часть III</b>	<b>Градостроительные регламенты</b>	<b>10</b>
Статья 15	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия	10
Статья 16	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	11
Статья 17	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	14
Статья 18	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	18
Статья 19	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	21
Статья 20	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	22
Статья 21	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	24
Статья 22	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	25
Статья 23	Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета	25
Статья 24	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Большесейского сельсовета	26
Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах		28

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

### **Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия**

Правила землепользования и застройки Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Республики Хакасия, администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в сфере градостроительной деятельности.

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

### **Статья 2. Цели разработки Правил**

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Большесейском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории Большесейского 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 целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Большесейского сельсовета, сохранения окружающей среды;
- 2) создания условий для планировки территории Большесейского сельсовета;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения в них изменений (часть I);
- 2) карту градостроительного зонирования и карту ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета (часть II);
- 3) градостроительные регламенты (часть III).

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений, включает в себя положения:

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

3. На карте градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета устанавливаются границы территориальных зон.

На карте ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Большесейского 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.
5. Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Большесейского сельсовета на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке 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 Большесейского сельсовета. Виды и состав территориальных зон**

1. Земли в границах Большесейского сельсовета используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территории Большесейского сельсовета.

2. В соответствии с градостроительным зонированием территории Большесейского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

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

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах Большесейского сельсовета;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

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

5. Санитарно-защитные зоны, отображенные на карте ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия, имеют условный характер.

Санитарно-защитные зоны и ограничения использования земельных участков, расположенных в их границах, считаются установленными со дня внесения сведений о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям. Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

## **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Большесейского 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 независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства; функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Большесейского сельсовета; видов территориальных зон; требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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, осуществляется в соответствии с положениями части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в следующих зонах:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

## **Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Большесейского 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи 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.

3. В случае, если использование указанных в части 1 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.

4. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления, переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В случае, если перечень видов разрешенного использования и (или) наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и (или) наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешенного использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

## **Статья 7. Регулирование землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета, являются:

- 1) Совет депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов Большесейского сельсовета);
- 2) Глава Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Глава сельсовета);
- 3) Комиссия по землепользованию и застройке.

2. К полномочиям Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана Большесейского сельсовета и принятие решений о внесении в него изменений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Большесейского сельсовета;
- 3) утверждение Правил и решений о внесении в них изменений;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Большесейского сельсовета федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет.

3. Глава Большесейского сельсовета осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решения о подготовке проекта генерального плана Большесейского сельсовета, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Большесейского сельсовета;
- 2) представляет на утверждение Совета депутатов Большесейского сельсовета проект генерального плана Большесейского сельсовета, проект решения о внесении в него изменений;
- 3) принимает решения о подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила;
- 4) принимает решение о подготовке и утверждении документации по планировке территории;
- 5) принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 7) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

- 8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Хакасия, муниципальными правовыми актами Таштыпского района.
4. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом в области землепользования и застройки. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются правовыми актами администрации Большесейского сельсовета.
5. К полномочиям Комиссии относятся:
- 1) подготовка проекта Правил и проекта о внесении в них изменений;
  - 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
  - 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 5) иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Таштыпского района.
6. Органы местного самоуправления Большесейского сельсовета Таштыпского района вправе передавать осуществление полномочий, предусмотренных пунктами 5, 6 части 3, пунктами 3, 4 части 6 настоящей статьи, органам местного самоуправления Большесейского сельсовета путем заключения соглашений о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

### **Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид**

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 частью III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.
4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения технических регламентов.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным законодательством.
7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете» от 29.02.2020 г., № 140А (с последующими изменениями).

### **Статья 9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Большесейского сельсовета органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории Большесейского 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. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий.  
В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.
3. Видами документации по планировке территории являются:
  - проект планировки территории;
  - проект межевания территории.
4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
5. Состав и содержание документации по планировке территории Большесейского сельсовета определены статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Большесейского сельсовета функциональных зон.
7. Решение о подготовке документации по планировке территории Большесейского сельсовета принимается Главой администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
9. Администрация Большесейского сельсовета (далее – уполномоченный орган) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе Большесейского сельсовета Таштыпского района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления Большесейского сельсовета Таштыпского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
  - 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
  - 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
  - 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».
13. Уполномоченный орган направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
14. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об

отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Большесейского сельсовета Таштыпского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. Развитие застроенных территорий в границах Большесейского сельсовета осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

## **Статья 10. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования Большесейский сельсовет

Большесейский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020 г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».

## **Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Большесейского сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Большесейского сельсовета, схеме территориального Планирования Большесейского сельсовета Таштыпского района, возникшее в результате внесения в 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. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Таштыпского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;**
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Большесейского сельсовета;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате

применения 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.

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

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

5. 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 изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Большесейского сельсовета.

6. Глава администрации Большесейского сельсовета 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 заявителем.

7. По проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания или общественные обсуждения в порядке, решением Совета депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия от 29.02.2020 г., № 140А «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения общественных публичных обсуждений или публичных слушаний в градостроительной деятельности в Большесейском сельсовете».

8. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение в проект изменений и представляет его Главе Большесейского сельсовета. 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.

9. Глава Большесейского сельсовета в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в части 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Большесейского сельсовета Таштыпского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## **Статья 12. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

## **Часть II. Карты градостроительного зонирования**

### **Статья 13. Карта градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия**

Карта градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия согласно приложению 1 к Правилам.

### **Статья 14. Карта ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия**

Карта ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия согласно приложению 2 к Правилам.

## **Часть III. Градостроительные регламенты**

### **Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Большесейского сельсовета Таштыпского 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 № 67 «Об утверждении границ муниципальных образований Таштыпского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, городского, сельского поселения», Уставом муниципального образования Большесейский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия, Большесейский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- с.Большая Сея;
- д.Малая Сея;
- д.Верхняя Сея;
- д.Шепчул;
- д.Иничул.

2. С учетом сложившейся планировки территории Большесейского 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 и коммунальных, и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

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

**Ж1с** - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

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

**ОД** - общественно-деловая зона.

5. Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

**П1** - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

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

**АТ** - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

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

**СХ1** - зона сельскохозяйственного использования.

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

**Р1** - зона природного ландшафта.

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

**СН1** - зона объектов специального назначения (санитарно-защитная зона 300 м).

10. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Большесейского сельсовета выделены следующие земли, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

**ВФ** - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХУ** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**ЛФ** – земли лесного фонда

11. Градостроительные регламенты, определенные статьями 16-22 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи, в земли иных категорий.

### Статья 16. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

#### Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	мин.- 400 кв.м макс. - 2500 кв.м	60
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин.- 400 кв.м макс. - 2500 кв.м	75

1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	мин.- 400 кв.м макс. - 5000 кв.м	60
1.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	мин.- 400 кв.м макс. - 2500 кв.м	75
1.5	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, <b>площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами.</b>	2.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению

1.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7		
1.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		
1.9	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3		
1.10	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования					

2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2.2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	мин.- 400 кв.м макс. - 5000 кв.м	10
3.2	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	мин.- 18 кв.м макс. - 40 кв.м	100%

### 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов – согласно таблице 1 Правил;
- 2) расстояние от фронтальной границы земельного участка до основного и (или) вспомогательного строения не менее 5 м;
- 3) расстояние от хозяйственных построек до границ земельного участка со стороны боковых улиц и проездов не менее 1 м;
- 4) расстояние от границ соседнего участка до:
  - основного строения не менее 3 м;
  - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- 5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;
- 6) допускается строительство хозяйственных построек по линии межевания при организации стока воды на свой участок и обоюдного письменного согласия соседей;
- 7) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для строительства индивидуальных гаражей от 18 м<sup>2</sup> до 40 м<sup>2</sup>.
- 8) высота зданий:
  - для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
  - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 9) ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 м;
- 10) максимальный процент застройки – согласно таблице 1 Правил;
- 11) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения регламентируется санитарными правилами;
- 12) требования к устройству надворных уборных (туалетов):
  - рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м<sup>2</sup>;
  - минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 50 м;
  - рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
  - при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
- 13) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 14) нормы парковки: для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома – 1 машиноместо на жилую единицу;
- 15) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- 16) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора;
- 17) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек, установленные Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- 18) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

## Статья 17. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### 1. ОД Öffentlichно-деловая зона

1.1. Öffentlichно-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.

## 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2	не подлежит установлению	50
1.2	Оказания услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3		
1.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	не подлежит установлению	50
1.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	не подлежит установлению	50
1.5	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2		

1.6	Дошкольное, и среднее начальное общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1		
1.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	не подлежит установлению	50
1.8	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2		
1.9	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.8	не подлежит установлению	50
1.10	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1		
1.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	не подлежит установлению	50
1.12	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3		

1.13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		
1.14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не подлежит установлению	50
1.15	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	не подлежит установлению	50
1.16	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.17	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0		
1.18	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1		
1.19	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3		

1.20	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					
3.1.	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению

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

- 1) предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка – согласно таблице 2 Правил;
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;
- 3) предельное максимальное количество этажей - 3 этажа;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - согласно таблице 2 Правил;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

1.4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. 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.

## 2. П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 3 Правил.

Таблица 3

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежат установлению	40
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18		
1.3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.- 18 кв.м макс. - 40 кв.м	75
1.4	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1		
1.5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению

1.6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2		
1.7	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	6.9	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.8	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов с установлением санитарно-защитной зоной до 50м.	10.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению

1.9	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1		
1.10	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7		
1.11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8		
1.12	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования					

2.1	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</b>					

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

- 1) предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка – согласно таблице 3 Правил;
- 2) максимальный процент застройки – согласно таблице 3 Правил;
- 3) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;
- 4) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м (минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов);
- 5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;
- 6) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

### Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного).

#### 2. АТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур

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

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 4 Правил.

Таблица 4

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки и (%)
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>					

1.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1		
1.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4		
1.5	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	не подлежит установлению	50
1.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не подлежит установлению	50

1.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2.2	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</b>					

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – согласно таблице 4 Правил;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- 3) предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- 4) максимальный процент застройки – согласно таблице 4 Правил;
- 5) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

**Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**1. СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 5 Правил.

Таблица 5

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>					
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2- 1.6	1.1	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10
1.2	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10
1.3	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10

1.4	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) без установления санитарно-защитных зон	1.8	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10
1.5	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10
1.6	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	10
1.7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции без установления санитарно-защитных зон	1.15	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	60
1.8	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	30

1.9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 30000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	60
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>					
2.1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.- 20000 кв.м макс. – не более 25000 кв. м.	50
2.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 100 кв.м макс. – не подлежит установлению	50
2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2.4	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не более 25000 кв. м.	50
2.5	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	мин.- 20000 кв.м макс. – не более 25000 кв. м.	50
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования</b>					

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	ЛПХ: мин.- 20000 кв.м макс. – не более 25000 кв. м. КФХ: до 3000000 кв. м	
3.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – согласно таблице 5 Правил;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
- 5) максимальный процент застройки – согласно таблице 5 Правил;
- 6) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### 1. P1 Зона природного ландшафта

1.1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 18 Правил.

Таблица 18

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования					

1.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются					
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков согласно таблице 18 Правил;
- 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 ограничению;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;
- 4) максимальный процент застройки согласно таблице 18 Правил;
- 5) площадь озеленения – не подлежит ограничению;
- 6) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

## Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков принимать согласно таблице 6 Правил.

Таблица 6

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	мин. - не подлежит установлению макс. – не подлежит установлению	не подлежит установлению

2. Условно разрешенные виды использования					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не подлежит установлению	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельный максимальный и (или) минимальный размер земельного участка согласно таблице 6 Правил;
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 1 м;
- 3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; высота – 12 м;
- 4) максимальный процент застройки согласно таблице 6 Правил.

1.3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения их использования устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 23. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Большесейского сельсовета**

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

2. В соответствии с особенностями территории Большесейского сельсовета в границах поселения установлены следующие виды охранных зон:

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

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

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

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

### **Статья 24. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Большесейского сельсовета**

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

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

- водоохранная зона р. Большая Сея – 100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона р. Малая Сея – 100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

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

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

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

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

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

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

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

7. 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 промышленных объектов и производств на территории Большесейского сельсовета установлены размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и **коммунально-складских объектов (П.П)**.

8. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Большесейского сельсовета установлена санитарно-защитная зона объектов **сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

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

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

10. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны **источников водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

11. Зона санитарной **охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора, представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».



## Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

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

**Автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

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

**Водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

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

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

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

**Жилое здание секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

**Недвижимость** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

**Парковка** (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей

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

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

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

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

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

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

**Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и

(или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

**Строительные изменения недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

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

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

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

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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