Российская Федерация
Республика Хакасия
Совет депутатов
Аршановского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия

РЕШЕНИЕ

07.04.2026 г. № 50

с. Аршаново

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Аршановского сельсовета от 28.12.2012 № 58

В соответствии со статьями 8, 30, 31, 32, 33, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь соглашением между органами местного самоуправления Алтайского района и органами местного самоуправления Аршановского сельсовета о передаче осуществления части полномочий от 30.01.2026 № 06, в соответствии с заключениями о результатах публичных слушаний от 20.03.2026, Уставом сельского поселения Аршановского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия, Совет депутатов Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, Совет депутатов Аршановского сельсовета Алтайского муниципального района Республики Хакасия

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Аршановского сельсовета от 28.12.2012 № 58 (далее-Правила):

1) В ст. 27 Правил:

исключить п.п. 1.1 таблицы 3 (Производственная зона П1) следующего содержания:

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	Максимальный процент застройки (%)

				участков, в том числе их площадь:	
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60

п.п. 1.2 – 1.14 принять п.п. 1.1 – 1.13 соответственно.

исключить п.п. 1.1 и 1.2 таблицы 4 (Производственная зона П3) следующего содержания:

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 (%)
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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60

исключить п.п. 1.5 таблицы 4 (Производственная зона П3) следующего содержания:

№	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 (%)
1.5	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	6.1	не устанавливается	не устанавливается

		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			

п.п. 1.3 – 1.4 считать п.п. 1.1 – 1.2 соответственно.
п.п. 1.6-1.20 считать п.п. 1.5-1.17 соответственно.

исключить п.п. 1.1 и 1.2 таблицы 5 (Производственная зона П6) следующего содержания:

Таблица 5

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1. Основные виды разрешенного использования:					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
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 с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60

п.п. 1.3 – 1.19 считать п.п. 1.1 – 1.17 соответственно.
п. 1.5 табл. 5 «Производственная зона (П6)» изложить в следующей редакции:

№	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					
1.5	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	6.1	не устанавливается	не устанавливается

		зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории			

п. 1.6-1.19 считать пунктами 1.7-1.20 соответственно.

табл. 5 дополнить п. 1.6 следующего содержания:

№	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					
1.6	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	6.1.1.	не устанавливается	не устанавливается

2) В ст. 29 Правил:

п. 1.17 табл. 14 «Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р7)» изложить в следующей редакции:

№	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					
1.17	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	5.3	не устанавливается	не устанавливается

п. 1.18-1.23 считать п. 1.19-1.24 соответственно;

табл. 14 дополнить п. 1.18 следующего содержания:

№	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					
1.18	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	5.3.1	не устанавливается	не устанавливается

2. На карте градостроительного зонирования, 1: 25 000, 1: 5000 отобразить следующие изменения:

изменить территориальную зону СХУ «Зоны сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ЖТ «Зона железнодорожного транспорта» для территории расположенной: Республика Хакасия, Алтайский район, Аршановский сельсовет, 600 м западнее с. Аршаново;

изменить территориальную зону СХУ «Зоны сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ПЗ «Производственная зона» для территории с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, Аршановский сельсовет, с восточной части с. Аршаново;

изменить территориальную зону СХУ «Зоны сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону ПЗ «Производственная зона» для территории с местоположением: Республика Хакасия, Алтайский район, Аршановский сельсовет, территория расположенная северо-восточнее от аала Хызыл Салда.

3. Карту зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции согласно приложению 2.

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

Глава сельского поселения
Аршановского сельсовета
Алтайского Республики Хакасия А.Ю. Подкопаев

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)
Советская ул., д.64, оф. 905, Новосибирск, 630091, (383) 205-25-50 office@inatech.ru www.inatech.ru
ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540601001

Проект №: ПЗЗ-03/2021

Заказчик: Администрация Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Положения, градостроительные регламенты

Генеральный директор Е.А.Казакевич

Новосибирск
2022 г.

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

Глава 1 Общие положения

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

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

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Республики Хакасия (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
9 Устав муниципального образования Аршановский сельсовет (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Аршановского сельсовета (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Республики Хакасия, Алтайского района, Аршановского 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 Аршановского сельсовета.

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

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

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

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

3) создания условий для планировки территории Аршановского сельсовета;

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

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

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

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

8) развития малого предпринимательства на территории Аршановского сельсовета.

2 Настоящие Правила предназначены для:

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

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

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

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

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

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

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

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия установлены границы территориальных зон.

На карте ограничений и обременений использования земель Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Аршановского сельсовета на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

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

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

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
2) красным линиям;
3) границам земельных участков;
4) естественным границам природных объектов;
5) иным границам.

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

5 Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также

возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

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

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

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

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

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Хакасия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Аршановского сельсовета органами местного самоуправления

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

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

1) органы местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия в пределах полномочий;
2) Совет депутатов Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов);
3) Глава Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – глава поселения);
4) Администрация Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – администрация поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава поселения руководит деятельностью администрации поселения.

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

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

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

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

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

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

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

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 28.06.2006 № 36-ЗРХ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 10.11.2003 № 71 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Хакасия», законом Республики Хакасия от 21.12.2015 № 119 - ЗРХ «О предельных размерах земельных участков, находящихся государственной или

муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Республики Хакасия», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 17.10.2011 № 98 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Алтайского района отдельным категориям граждан», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 12.02.2004 № 08 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность», решение Совета депутатов муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия от 27.04.2004 № 19 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории муниципального образования Алтайский район»);

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

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

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

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

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

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

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

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

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

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

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;

4 Состав и содержание документации по планировке территории Аршановского сельсовета определены статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

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

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

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

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, федеральным законодательством, законами Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Аршановском сельсовете определен Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет, Градостроительным кодексом

Российской Федерации, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Республики Хакасия, схеме территориального планирования Алтайского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2) органами исполнительной власти Республики Хакасия в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3) органами местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Республики Хакасия в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4) органами местного самоуправления Аршановского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,

снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

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

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Аршановского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

и нормативными правовыми актами.

Часть II Карты градостроительного зонирования

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

1 Карта градостроительного зонирования, М 1:25 000, 1:5 000.

Статья 23 Карта зон с особыми условиями территории Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасии

1 Карта зон с особыми условиями использования, М 1:25 000, 1:5 000

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

1. Законом Республики Хакасия от 05.05.2004 № 20 «Об административно-территориальном устройстве Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 07.10.2004 № 66 «Об утверждении границ муниципальных образований Алтайского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения», Уставом муниципального образования Аршановский сельсовет, Аршановский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- а. Аршаново;
- а. Хызыл – Салда;
- а. Сартыков.

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

Наименование территориальной зоны	Вид территориально зоны	Условные обозначения	Ограничение по санитарно-защитной зоне (м.)
Жилые	Зона индивидуальной жилой застройки	**Ж1**	-
Общественно-деловые	Общественно-деловая зона	**ОД**	-
Производственные	Коммунальная зона	**П1**	50
	Производственная зона (П3)	**П3**	100
	Производственная зона (П6)	**П6**	1000
	Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктуры	**АТ**	-
	Зона улично-дорожной сети	**АТ2**	-
	Зона железнодорожного транспорта	**ЖТ**	-
	Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)	**СХ1**	-
	Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)	**СХ4**	100
	Зона сельскохозяйственного использования (СХ5)	**СХ5**	300
Зоны рекреационного назначения	Зона природного ландшафта	**Р1**	-
	Зона развития спорта, туризма и отдыха	**Р7**	-
Зон специального назначения	Зона объектов специального назначения	**СН1**	50
	Зона объектов специального назначения	**СН4**	1000

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (п. 4, ст.36) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

3.1) 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;

3.2) в границах территорий общего пользования;

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

3.4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. 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.

7. Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020г №П/0412.

8. В описании вида разрешенного использования в скобках указаны иные равнозначные наименования.

9. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в регламентах, допускает без отдельного указания на размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)

1. Общее описание

Зоны жилой застройки выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, в исключительных случаях, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

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

Для применения параметров предусмотренной пунктом 4 настоящей статьи необходимо наличие документов, подтверждающих начало строительства жилого объекта до утверждения настоящих Правил.

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

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

2. Виды разрешенного использования в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж1) устанавливать согласно таблице 1

Таблица 1

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1	2	3	4	5	6
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.1.1	мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75

		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			
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.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	75
1.5	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					

2.1	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.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	мин.- 1000 кв.м макс. - не устанавливается	75
2.3	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 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 необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин.- 40 кв.м макс. – 120 кв.м	100
2.5	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	мин.- 20 кв.м макс. - 100 кв.м	100
2.6	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается

		необходимых для сбора и плавки снега)			
2.8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.9	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.10	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.11	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.12	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин.- 200 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.13	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	мин.- 300 кв.м макс. - 3500 кв.м	60
2.14	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.15	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	мин.- не устанавливается макс. – не устанавливается	50
2.16	Дошкольное, начальное и среднее общее образования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	3.5.1	мин.- не устанавливается макс. – не устанавливается	50

		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)			
2.17	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.18	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.19	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	мин.- 300 кв.м макс. – не устанавливается	60
2.20	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	мин.- не устанавливается макс. –250 км.в	10
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 1.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов жилищного строительства (индивидуальные жилые дома, блокированные дома и малоэтажные многоквартирные жилые дома), а так же вспомогательных строений (гаражи, сараи, бани, летние кухни, прочие хозяйственные строения) планируемых к строительству или реконструируемых после вступление с силу настоящих Правил, принимать согласно пунктам 3.1-3.12.

3.1) максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основным строением - 15 м;

3.2) минимальное расстояние от основного строения до:
- красной линии улицы - 5 м;
- красной линии проездов - 3 м;

3.3) минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;

3.4) минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

3.5) минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

3.6) минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;

3.7) минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев – 4 м, до стволов среднерослых деревьев – 2 м, до кустарников – 1 м;

3.8) минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м;

3.9) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на одном приусадебных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при условии выполнения брандмауэрной стенки (противопожарной) из негорючих материалов;

3.10) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стенок;

3.11) при реконструкции существующего жилого дома (индивидуального или двухквартирного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0 м, если реконструируемый жилой дом располагается на красной линии улицы;

3.12) при реконструкции двухквартирных жилых домов, размещение пристройки в дворовой части участка, допускается по границе между участками двухквартирного жилого дома.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов жилищного строительства (индивидуальные жилые дома, блокированные дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома), а также вспомогательных строений (гаражи, сараи, бани, летние кухни, прочие хозяйственные строения), строительство и/или реконструкция которых было начато до утверждения настоящих Правил, принимать согласно пунктам 4.1-4.9.

4.1) максимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – до 15 м;

4.2) минимальное расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы допускается принимать - 0 м;
- красной линии проезда допускается принимать - 0 м;

4.3) минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий - 0 м;

4.4) минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - 0 м;

4.5) минимальное расстояние от границ соседнего участка до вспомогательных строений – 0 м;

4.6) минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 3 м;

4.7) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на одном приусадебных участках, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при условии выполнения брандмауэрной стенки (противопожарной) из негорючих материалов.

4.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стенок;

4.9) при реконструкции существующего жилого дома (индивидуального или двухквартирного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0м, если реконструируемый жилой дом располагается на красной линии улицы.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5.1) Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м;

5.2) Для всех основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 количество надземных этажей не более чем четыре включая мансардный;

5.3) Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

5.4) Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 1.

7. Иные параметры разрешенного строительства:

7.1) Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии со ст. Градостроительного кодекса.
7.2) Вспомогательные строения, за исключением гаражей и построек для хранения дров и угля, размещать со стороны улиц не допускается;
7.3) На всех постройках необходимо устройство организованного водоотведения (водостока). Обязательно устройство организованного водоотведения от построек, расположенных на границах с соседним участком.
7.4) Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
7.5) Требования к ограждению земельных участков:
- ограждение усадебного участка на границе с улицей должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
- если многоквартирный дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
- материалы и конструкция ограждения выбираются произвольно, с учетом требований безопасности и эстетического единообразия.
7.6) Устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
- выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;
- в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
- колодцы должны быть оборудованы крышками;
- вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
- верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
7.7) Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
7.8) При дровяном и угольном отоплении жилых домов следует устраивать пристроенный к хозяйственному блоку навес для хранения топлива, устройство таких построек допускается располагать по фронтальной границе участка;
7.9) Нормы парковки: для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
7.10) Размещение бань допускается при условии организации канализованных стоков;
7.11) 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;
7.12) Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок ТКО или от индивидуальных мусорных баков;
7.13) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
7.14) Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
7.15) Запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания.
7.16) При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния

между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

7.17) Не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов.

7.18) Допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения.

7.19) Вынос заборов, ворот, а также хозяйственных построек и установка металлических гаражей, контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества.

7.20) Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами и дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами, линейными объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и иного перевода в частную собственность. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

7.21) Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к жилому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться собственником или арендатором земельного участка в надлежащем порядке.

7.22) Отчуждение части земельного участка, предоставленного для индивидуальной жилой застройки, для размещения отдельно стоящих (обособленных) построек хозяйственного, общественного или производственного назначения, в пользу третьих лиц не допускается.

7.23) На земельных участках, предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъёмностью более 1,5 тонн).

7.24) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков жилой застройки.

7.25) На земельном участке с видом разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2 допускается возводить не более одного жилого дома.

7.26) Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, с видом разрешённого использования с кодами 2.1, 2.2 допускается с шириной (границей, примыкающей к улице или проезду) не менее 20 м. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему только с улицы или проезда.

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловая зона (ОД)

1. Общее описание

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

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Если красные линии не установлены и не внесены в ЕГРН, их расположение принимается

по фронтальной границе участка.

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

2. Виды разрешенного использования в общественно-деловой зоне (ОД) устанавливать 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	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.7	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения	3.4.2	мин.- не устанавливается, макс. – не устанавливается	50

		и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации			
1.8	Дошкольное, начальное и среднее общее образования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	мин.- не устанавливается, макс. – не устанавливается	50
1.9	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	мин.- не устанавливается, макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	мин.- 300 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.11	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.13	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	60

1.15	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.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.19	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	мин.- 14000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.20	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	не устанавливается	не устанавливается
1.21	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.22	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.23	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	не устанавливается	не устанавливается

1.24	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин.- 50 кв.м макс. – 1000 кв.м	100
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	60
2.5	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	не устанавливается	60
2.7	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	не устанавливается	60
2.8	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	60

2.9	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	не устанавливается	60
2.10	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.11	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в общественно-деловой зоне (ОД) принимать согласно таблице 2.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3.1) минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

3.2) минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка - 3 м;

3.2) минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м;

3.3) допускается применять минимальные расстояния, указанные в пунктах 3.1-3.2 настоящей статьи, при условии соблюдения требований противопожарных норм (Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») с учетом сложившей застройки, и инженерных коммуникаций.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

4.1. Для всех основных строений на земельных участках количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м.

4.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

4.3. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

5. Максимальный процент застройки земельных участков следует принимать согласно таблице 2.

6. Иные параметры разрешенного строительства

6.1. Площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории.
6.2. Основные требования к обустройству розничных рынков определены постановлением Правительства Республики Хакасия от 25.09.2008 № 339;
6.3. Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами.
6.4. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.
6.5. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

6.6. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.
6.7. Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, в общественно-деловой территориальной зоне, допускается с шириной не менее 15метров. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему с улицы или проезда.

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

1. Общее описание

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

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

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

Производственная зона (П3) - зона размещения производственных объектов с нормативным воздействия на окружающую среду IV класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 100 метров.

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

Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктур (АТ) – зона размещения транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

Зона улично-дорожной сети (АТ2) – зона размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, а также сопутствующих элементов благоустройства в границах населенных пунктов.

Зона железнодорожного транспорта (ЖТ) – зона размещения объектов железнодорожного транспорта, в том числе морских и речных портов, гидротехнических сооружений и заправок

водного транспорта.

Коммунальная зона П1

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

2. Виды разрешенного использования в коммунальной зоне (П1) устанавливать согласно таблице 3

Таблица 3

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин.- 20 кв.м макс. – 15000 кв.м	100
1.3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных	6.4	не устанавливается	не устанавливается

		напитков и табачных изделий			
1.6	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	не устанавливается	не устанавливается
1.7	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	не устанавливается	не устанавливается
1.8	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 устанавливается	не устанавливается
1.9	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.13	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	12.0.1	не устанавливается	не устанавливается

		(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			
1.14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 100 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.5	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.6	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в коммунальной зоне (П1) устанавливать согласно таблице 3.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в коммунальной зоне (П1) принимать согласно таблице 3.

Производственная зона (П3)

Зоны размещения производственных объектов, с нормативным воздействия на окружающую среду IV класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 100 метров.

3. Виды разрешенного использования в производственной зоне (П3) устанавливать согласно таблице 4

Таблица 4

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Максимальный процент застройки (%)

				размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
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	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4.	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.2.1	не устанавливается	не устанавливается

		производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей			
1.7	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.10	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	не устанавливается	не устанавливается
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	не устанавливается	не устанавливается
1.12	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	6.9	не устанавливается	не устанавливается

		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			
1.13	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
1.14	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
1.15	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.16	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	не устанавливается	не устанавливается
1.17	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.19	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	не устанавливается	не устанавливается
1.20	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.3	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 устанавливается	50

2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в промышленной зоне (П3) устанавливать согласно таблице 4.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков промышленной зоне (П3) принимать согласно таблице 4.

Производственная зона (П6)

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

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 5

Таблица 5

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначенb е) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственн о й продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
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 с установлением санитарно-	1.18	мин.- 2000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.3	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	3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в	4.9	не устанавливается	не устанавливается

1.5	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.1	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно- защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектовкапитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства	6.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	6.3	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.3.1	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.4	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м	6.5	не устанавливается	не устанавливается

1.12	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 1000м.	6.6	не устанавливается	не устанавливается
1.13	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	не устанавливается	не устанавливается
1.14	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
1.16	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 устанавливается	не устанавливается
1.17	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается	не устанавливается
1.18	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 1000м.	10.1	не устанавливается	не устанавливается

1.19	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 устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливается					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 5.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 5.

5) Иные параметры разрешенного строительства

5.1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

5.2) мусороудаление вывоза осуществляется согласно «Правил благоустройства» утвержденными решением Совета депутатов Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 17.05.2013 № 17;

5.3) площадь озеленения – принимать согласно проектной документации, но не менее 30 % территории;

Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктуры (АТ)

Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для размещения транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

4. Виды разрешенного использования в производственной зоне инженерной и транспортной инфраструктур (АТ) устанавливать согласно таблице 6.

Таблица 6

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2	не устанавливается	не устанавливается

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3			
1.2	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	не устанавливается	не устанавливается
1.5	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.7	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	не устанавливается	не устанавливается
1.9	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	не устанавливается	не устанавливается
1.10	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	3.1	не устанавливается	не устанавливается

		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2			
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 устанавливается	50
2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

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

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

Зона улично-дорожной сети (АТ2)

Зона улично-дорожной сети выделена для размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, а также сопутствующих элементов благоустройства в границах населенных пунктов.

5. Виды разрешенного использования в зоне улично-дорожной сети (АТ2) устанавливать согласно таблице 7.

Таблица 7

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	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	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	12.0.2	не устанавливается	не

	территорий	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			устанавливается
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	мин.- 300 кв.м макс. – 5000 кв.м	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	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	мин.- 100 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
2.3	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин.- 18 кв.м макс. – 120 кв.м	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне улично-дорожной сети (АТ2) устанавливать согласно таблице 7.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков улично-дорожной зоны (АТ2) принимать согласно таблице 7.

ЖТ Зона железнодорожного транспорта

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

6. Виды разрешенного использования в зоне железнодорожного транспорта (ЖТ) устанавливать согласно таблице 8

Таблица 8

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	7.1	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

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

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в коммунальной зоне (П1) принимать согласно таблице 8.

7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах промышленных объектов (П1, П3, П6, АТ, АТ2, ЖТ) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
8. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах промышленных объектов (П1, П3, П6, АТ, АТ2, ЖТ) не устанавливается.
9. Иные параметры разрешенного строительства в зонах промышленных объектов (П1, П3, П6, АТ, АТ2, ЖТ):
   - 9.1) Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
   - 9.2) Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий допускается размещать с учетом разработанной и утвержденной санитарно-защитной зоны.
   - 9.3) Не допускается распространение санитарно-защитной зоны на существующие объекты жилищного строительства и иные объекты, размещение которых запрещено в зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны).
   - 9.4) Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами.
   - 9.5) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.
   - 9.6) Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
   - 9.7) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и

въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Общее описание

Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства.

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

В состав зон сельскохозяйственного использования на территории Аршановского сельсовета включены:

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) выделена для объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки), развития объектов сельскохозяйственного назначения. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 50 метров.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ4) выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействия на окружающую среду IV класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ5) выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействия на окружающую среду V-III класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 метров.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) выделена для объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки), развития объектов сельскохозяйственного назначения. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 50 метров.

2. Виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования (СХ1) устанавливать согласно таблице 9

Таблица 9

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	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	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин.- 20000 кв.м* макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин.- 20000 кв.м* макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.7	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.10	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.11	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300 кв.м макс. – 35000 кв.м	60

1.12	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м * макс. – не устанавливается	30
1.13	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	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.14	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.3	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.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	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 устанавливается	50
2.5	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается

2.6	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются					
* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) с кодами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.12, расположенных в границах населенных пунктов: мин.- 1 000 кв.м , макс. – 4 500 кв.м.					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования (СХ1) устанавливать согласно таблице 9.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования (СХ1) принимать согласно таблице 9

Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)

1. Зона сельскохозяйственного использования используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность, в том числе для целей крестьянско-фермерского хозяйства. В зоне СХ4 сельскохозяйственного использования могут размещаться объекты с санитарно-защитной зоной 50 и 100 м.

2. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 10

Таблица 10

№	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	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание видов	1.1	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.1	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.7	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	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) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.8	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.9	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.4	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) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	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) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.11	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.6	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.7	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства с установлением санитарно-защитной зоной до 100м включительно	1.16	мин.- 300кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.11	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.12	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	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
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 устанавливается	не устанавливается
2.2	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.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.3	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.7	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 устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования (санитарно-защитная зона 50 и 100 м):

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь принимать согласно таблице 10

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

согласно проектной документации, но не менее 1м

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 10

5) Иные параметры разрешенного строительства:

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

Зона сельскохозяйственного использования (СХ5)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ5) выделена для размещения сельскохозяйственных объектов и предприятий с нормативным воздействия на окружающую среду V-III класса. Допускается размещение объектов с санитарно-защитной зоной до 300 метров.

3. Виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования (СХ5) устанавливать согласно таблице 11

Таблица 11

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числ ое обозн ачение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максималь ный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.2	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.4	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.5	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.6	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.7	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.8	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.9	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.10	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается

1.11	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
1.12	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.13	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.14	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	мин.- 300кв.м макс. – 35000 кв.м	60
1.15	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	мин.- 20000 кв.м макс. – не устанавливается	60
1.16	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	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.17	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.18	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м	60
1.19	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
1.20	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается

2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	мин.- 200 кв.м макс. – 10 000 кв.м	60
2.3	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.- 7000 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.5	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается
2.6	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
2.7	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	не устанавливается	не устанавливается
2.8	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	не устанавливается	не устанавливается

2.9	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	мин.- 1500 кв.м макс. – не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования (СХ5) устанавливать согласно таблице 12.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования (СХ5) принимать согласно таблице 12.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах промышленных (СХ1, СХ4, СХ5) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах промышленных объектов (СХ1, СХ4, СХ5) не устанавливается.
6. Иные параметры разрешенного строительства в зонах промышленных объектов (СХ1, СХ4, СХ5)
   6.1) Размещение новых и реконструкция существующих производственных сельскохозяйственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
   6.2) Размещение новых и реконструкция существующих производственных сельскохозяйственных предприятий допускается размещать с учетом разработанной и утвержденной санитарно-защитной зоны. Не допускается распространение санитарно-защитной зоны на существующие объекты жилищного строительства и иные объекты, размещение которых запрещено в зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны).
   6.3) Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами.
   6.4) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.
   6.5) Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
   6.6) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. Общее описание

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

В состав зон рекреационного назначения на территории Аршановского сельсовета включены:

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

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

Зона природного ландшафта (Р1)

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

2. Виды разрешенного использования в зоне природного ландшафта (Р1) устанавливать согласно таблице 13

Таблица 13

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается

		благоустройства территории, общественных туалетов			
2.Условно разрешенные виды использования					
2.1	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3		
2.2	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	не устанавливается	не устанавливается
2.3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне природного ландшафта (Р1) устанавливать согласно таблице 13.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков в зоне природного ландшафта (Р1) принимать согласно таблице 13.

Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р7)

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

3. Виды разрешенного использования в зоне развития спорта, туризма и отдыха (Р7) устанавливать согласно таблице 14

Таблица 14

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

1.1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	не устанавливается	не устанавливается
1.4	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.- 1400 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.5	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	не устанавливается	не устанавливается
1.6	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	не устанавливается	20
1.7	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	не устанавливается	не устанавливается
1.8	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	не устанавливается	50

1.9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	не устанавливается	50
1.10	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	не устанавливается
1.11	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	не устанавливается	не устанавливается
1.12	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6	не устанавливается	не устанавливается
1.14	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	не устанавливается	50
1.15	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не устанавливается	20
1.16	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	не устанавливается	50
1.17	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	не устанавливается	не устанавливается
1.18	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	не устанавливается	не устанавливается

1.19	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	не устанавливается	не устанавливается
1.20	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	мин.- 10000 кв.м макс. – не устанавливается	50
1.21	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	не устанавливается	не устанавливается
1.22	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не устанавливается	не устанавливается
1.23	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
2.1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.- 200 кв.м макс. – не устанавливается	50
2.2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	не устанавливается	не устанавливается

2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	не устанавливается	не устанавливается
2.4	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	не устанавливается	50
2.5	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3	не устанавливается	не устанавливается
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне развития спорта, туризма и отдыха (Р7) устанавливать согласно таблице 14.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне развития спорта, туризма и отдыха (Р7) принимать согласно таблице 14.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений в зонах рекреационного назначения (Р1, Р7) необходимо устанавливать согласно проектной документации, но не менее 1м.
5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в зонах рекреационного назначения (Р1, Р7) не устанавливается.
6. Иные параметры разрешенного строительства в зонах рекреационного назначения (Р1, Р7):
   7.1) Размещение новых и реконструкция существующих объектов должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий, а также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
   7.2) Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами.
   7.3) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.
   7.4) Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
   7.5) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Общее описание

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

На территории Аршановского сельсовета выделены следующие виды зон специального назначение:

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

Зона объектов специального назначения (СН4) выделена для размещения объектов специального назначения с классом опасности V-I с санитарно-защитной зоной до 1000 м.

Зона объектов специального назначения (СН1)

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

2. Виды разрешенного использования в зоне объектов специального назначения (СН1) устанавливать согласно таблице 15

Таблица 15

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне объектов специального назначения (СН1) устанавливать согласно таблице 15.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне в зоне объектов специального назначения (СН1) принимать согласно таблице 15.

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

Зона объектов специального назначения (СН4)

Зона объектов специального назначения (СН4) выделена для размещения объектов специального назначения с классом опасности V-I с санитарно-защитной зоной до 1000 м.

5. Виды разрешенного использования в зоне объектов специального назначения (СН4) устанавливать согласно таблице 16

Таблица 16

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	Максимальный процент застройки (%)
1.Основные виды разрешенного использования					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не устанавливается	не устанавливается
1.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	не устанавливается	не устанавливается
1.3	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не устанавливается	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования:					
3.Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне объектов специального назначения (СН4) устанавливать согласно таблице 16.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков зоне в зоне объектов специального назначения (СН4) принимать согласно таблице 16.

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

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Аршановского сельсовета

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия нормативно-правовой базой, действующей на территории Аршановского сельсовета, выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

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

3 В соответствии с особенностями территории Аршановского сельсовета в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- охранная зона электрических сетей;
- охранная зона линий и сооружений связи;
- охранная зона магистральных трубопроводов;
- охранная зона газораспределительных сетей;
- охранная зона особо охраняемых природных территорий.

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

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

- санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- зона санитарной охраны водопроводов.

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Аршановского сельсовета

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

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

- водоохранная зона р. Абакан – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

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

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

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

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв ВЛ устанавливается на территории вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментального обследования.

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

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

5 Вцеляхисключениявозможностиповреждениятрубопроводоввсоответствиис «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992 устанавливаются **охранные зоны магистральных трубопроводов**.

6 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей.** Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

7 На территории Аршановского сельсовета расположены земельные участки, предоставленные для **добычи полезных ископаемых.** Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации, ее континентального шельфа, а также в связи с использованием отходов горнодобывающего и, связанных с ним перерабатывающих производств, торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов, включая подземные воды, рассолы и рапу соляных озер и заливов морей регулируется законодательством Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 11.10.2005 № 60-ЗРХ «О порядке предоставления права пользования участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых, участками недр местного значения, а так же участками недр местного значения, используемыми для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых».

Кроме того, обязанности добывающего предприятия по режиму использования земельных участков и добычи полезных ископаемых уточняются в горноотводном акте, удостоверяющем границы горного отвода, в соответствии с конкретными условиями разработок на данном участке месторождения.

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

Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.08.2008 №269 «Об утверждении порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия», постановлением Правительства Республики Хакасия от 26.02.2009 № 37 «Об утверждении порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия».

9 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Аршановского сельсовета установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов**.

10 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 Аршановского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства.**

11 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно- защитная зона объектов специального назначения**.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

12 В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого

назначения» от24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, проектами зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. В целях улучшения качества питьевой воды рекомендуется выполнить предложения Главного Государственного санитарного врача по Республики Хакасия, установленные постановлением от 06.12.2007 № 15.

13 **Зона санитарной охраны водопроводов**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно- защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, проектами зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

15 **Приаэродромные территории**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или

муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

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

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

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

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

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

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

2) В зонах размещения капитальной застройки на территории городского округа с

высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

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

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

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

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

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

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

17 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях**

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

На территории охранной зоны памятника природы "Смирновский бор" запрещается:

проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов; выжигание растительности; хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов и других опасных материалов, сырья и отходов производства (за исключением случаев, когда их применение направлено на ликвидацию стихийных бедствий, борьбу с опасными вредителями); заправка горюче-смазочными материалами, мойка и ремонт механических транспортных средств; загрязнение почвы, засорение и замусоривание территории охранной зоны памятника природы "Смирновский бор", складирование и захоронение бытовых и любых отходов, устройство снегосвалок; размещение на территории охранной зоны памятника природы "Смирновский бор" рекламных и информационных щитов, не связанных с его функционированием; уничтожение или повреждение шлагбаумов, предупредительных аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха; иная деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам, объектам растительного и животного мира.

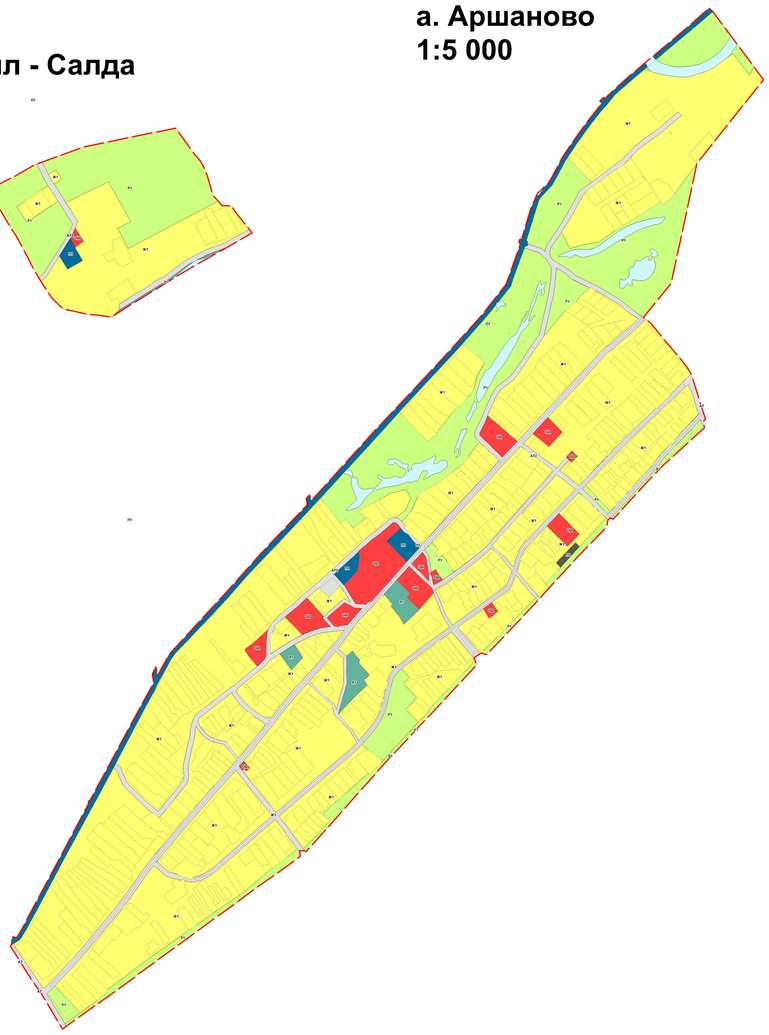
Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

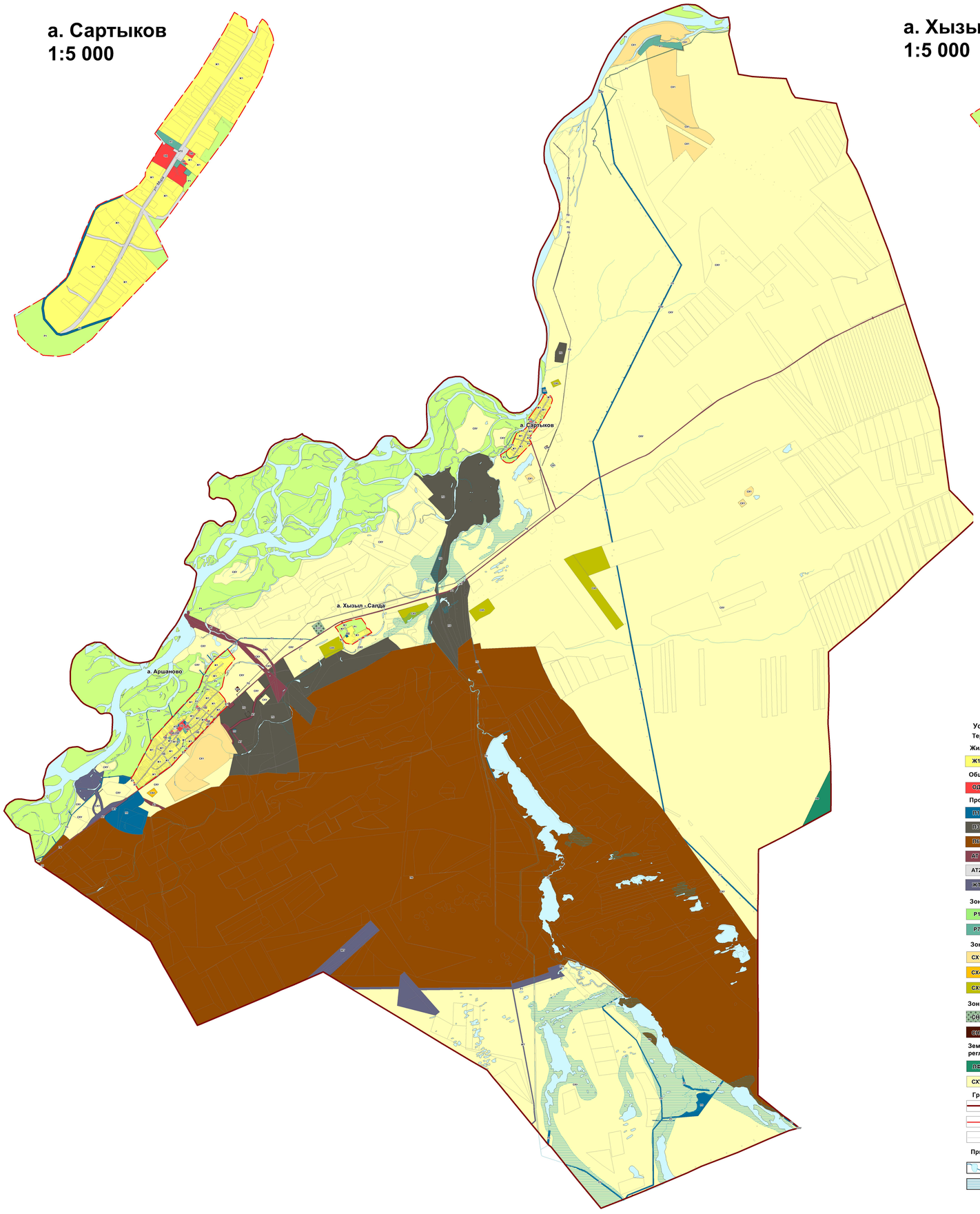
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, 1:25 000, 1:5 000

а. Сартыков
1:5 000

а. Хызыл - Салда
1:5 000

а. Аршаново
1:5 000





Условные обозначения

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж1 — Зона индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД — Общественно-деловая зона

Производственные зоны (П, АТ)

- П1 — Коммунальная зона
- П2 — Производственная зона (П3)
- П3 — Производственная зона (П6)
- АТ — Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- АТ2 — Зона улично - дорожной сети
- Ж3 — Зона железнодорожного транспорта

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р1 — Зона природного ландшафта
- Р7 — Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

- СХ1 — Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)
- СХ4 — Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)
- СХ5 — Зона сельскохозяйственного производства

Зоны специального назначения (СН)

- СН1 — Зона объектов специального назначения (СН1)
- СН4 — Зона объектов специального назначения (СН4)

Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- ЛФ — Земли лесного фонда
- СХУ — Зоны сельскохозяйственных угодий

Границы

- Граница сельсовета
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков внесенных в ЕГРН

Природные объекты

- Водоемы, реки, ручьи
- Болота

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

существующий и сохраняемый	*планируемый к размещению*	*планируемый к реконструкции*	
Электрические подстанции			Электрическая подстанция 35 кВ

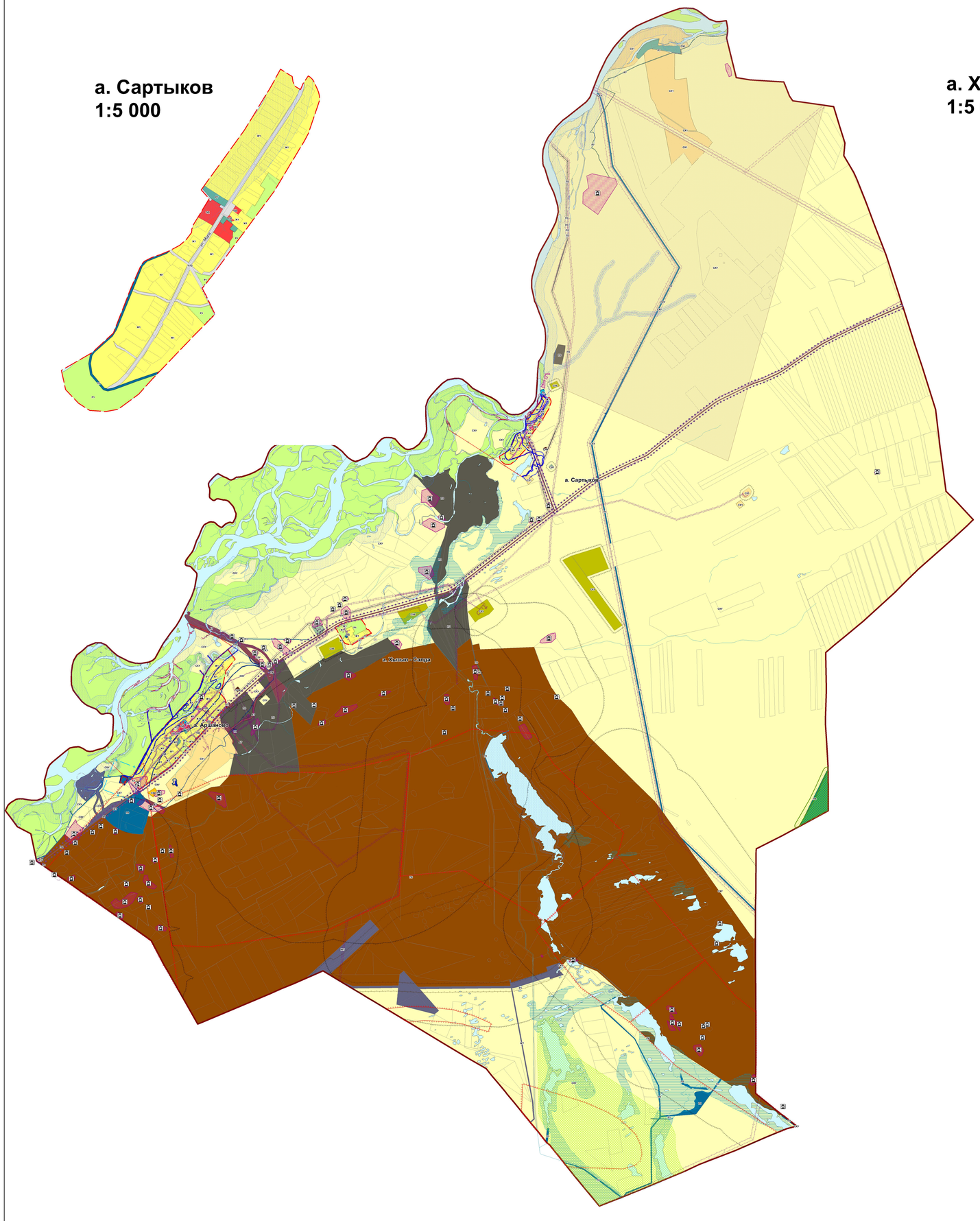
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

существующий и сохраняемый	*планируемый к размещению*	*планируемый к реконструкции*	
Линии электропередачи (ЛЭП)			Линия электропередачи 35 кВ

						ПЗЗ-03/2022			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док-нт	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия			
Директор		Дорофеев				Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета Алтайского района республики Хакасия	Стадия	Лист	Листов
Инженер							ПЗЗ	1	2
						Карта градостроительного зонирования, М 1:25 000, 1:5 000	ООО "ГРАД"		

Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия



Электрическая подстанция 35 кВ

Условные обозначения

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж1 — Зона индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД — Общественно-деловая зона

Производственные зоны (П, АТ)

- П1 — Коммунальная зона
- П3 — Производственная зона (П3)
- П6 — Производственная зона (П6)
- АТ — Производственная зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- АТ2 — Зона улично - дорожной сети
- ЖТ — Зона железнодорожного транспорта

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р1 — Зона природного ландшафта
- Р7 — Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

- СХ1 — Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)
- СХ4 — Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)
- СХ5 — Зона сельскохозяйственного производства

Зоны специального назначения (СН)

- СН1 — Зона объектов специального назначения (СН1)
- СН4 — Зона объектов специального назначения (СН4)

Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

- ЛФ — Земли лесного фонда
- СХУ — Зоны сельскохозяйственных угодий

Границы

- Граница сельсовета
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков внесенных в ЕГРН

Природные объекты

- Водоемы, реки, ручьи
- Болота

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных сооружений
- Нормативные санитарно-защитные зоны
- Нормативные водоохранные зоны
- Нормативные прибрежные защитные полосы
- Санитарно-защитная полоса водоводов
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, первый пояс
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, второй пояс
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, третий пояс
- Придорожная полоса
- Санитарный разрыв линий железнодорожного трнспорта
- Зона подтопления
- Зона затопления
- Приаэродромная территория
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Объекты культурного наследия

- Памятник
- Территория объектов культурного наследия

Участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

- Лицензионные участки

Особо охраняемые природные территории

- Памятник природы

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

существующий и перспективный | планируемый к размещению | планируемый к реконструкции

Линии электропередачи (ЛЭП)

- Линия электропередачи 35 кВ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

существующий и перспективный | планируемый к размещению | планируемый к реконструкции

Электрические подстанции

						ПЗЗ-03/2022			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док-дат.	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия			
Директор		Доронина				Правила землепользования и застройки Аршановского сельсовета Алтайского района республики Хакасия	Стадия	Лист	Листов
							ПЗЗ	2	2
						Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000, 1:5 000	ООО "РКЗ2"		