

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

РЕШЕНИЕ

25.12.2024 г.

с. Троицкое

№ 179

О внесении изменения в Правила землепользования
и застройки Троицкого сельсовета
Боградского района Республики Хакасия

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу), Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу), Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федеральным законом 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) и в соответствии с Уставом Троицкого сельсовета, Совет депутатов Троицкого сельсовета

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Троицкого сельсовета Боградского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов Троицкого сельсовета от 15.06.2020 № 225 (с изменениями от 25.11.2020 № 19, от 28.02.2022 № 61, от 16.09.2022 № 85) следующее изменение:

1) Статью 30 Зона сельскохозяйственного назначения (ведение садоводства) СХ4 основные виды разрешенного использования дополнить видом разрешенного использования - земельные участки общего назначения (код вида разрешенного использования 13.0) и изложить в редакции согласно приложению.

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

Глава Троицкого сельсовета

Д.С.Петроченко

Статья 30. Зона сельскохозяйственного назначения (ведение садоводства) (Сх4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	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)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 3 этажей. Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением минимум – 3 м; Ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м; Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.	Нормативные показатели минимальной ширины земельных участков определяются в соответствии с противопожарными расстояниями между жилыми зданиями «СП-4.13130», табл. 1; Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» Свода правил «СП 42.13330.2016», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2)	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	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 3 этажей. Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением минимум – 3 м; Ширина земельного участка,	Нормативные показатели минимальной ширины земельных участков определяются в соответствии с противопожарными расстояниями между жилыми зданиями «СП-4.13130», табл. 1; Размещение объектов для содержания сельскохозяйственных животных регламентируется СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны ...» Не допускается новое

		предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м; Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.	строительство жилых объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров. Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Специальная деятельность (код – 12.2)	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	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат	Применяется в данной территориальной зоне для организации земельного участка (контейнерной площадки) для сбора и накопления ТБО в качестве предоставления коммунальных услуг по вывозу мусора.

	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	установлению. Предельное количество этажей не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	
--	---	---	--