

Республика Хакасия
Алтайский муниципальный район
сельское поселения Белоярский сельсовет
Совет депутатов Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия

РЕШЕНИЕ

«25» декабря 2025г.

№ 34

с. Белый Яр

О внесении изменений в
Правила землепользования и
застройки Белоярского
сельсовета, утвержденные
решением Совета депутатов
Белоярского сельсовета от
29.12.2012 № 92

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 органом местного самоуправления Алтайским муниципальным районом Республики Хакасия и органом местного самоуправления сельским поселением Белоярский сельсовет Алтайского муниципального района Республики Хакасия о передаче части полномочий от 27.02.2025 № 24, в соответствии с заключениями о результатах публичных слушаний от 16.12.2025, Уставом сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, Совет депутатов сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия,

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Белоярского сельсовета от 12.12.2012 № 92.

2. Пункт 2 статьи 35. СХ2. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п / п	Наименование вида разрешенного	Код вида разре-шенно	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
---------	--------------------------------	----------------------	--	--

	использова ния	ГО исполь зовани я		строительства
1	2.	3	4.	5.
1	Земельные участки общего назначения	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	Ведение огородниче ства	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйствен ных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

			объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3	Ведение садоводства	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 для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от фронтальной границы участка до основного строения - 5 м; - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до садового дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений

				высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. - максимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 15м.
2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:				
1	Предоставление коммунальных услуг	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	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

		сбора и плавки снега)	
2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.			
** В соответствии с ч.1 ст 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Строительство жилого дома на земельном участке с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» настоящими Правилами не допускается.			

3. В карте градостроительного зонирования территории, М 1: 25000 (приложение 1 к настоящему решению), отобразить следующие изменения:

- территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на территориальную зону СХ2 «Зона садоводства, огородничества» для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 19:04:010303;

- территориальную зону Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» изменить на территориальную зону П1 «Производственная зона» для территории, расположенной напротив земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:504.

4. Карту зон с особыми условиями использования М 1:25000 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

5. Карту градостроительного зонирования, с. Белый Яр, д. Кайбалы М 1:5000 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

7. Карту зон с особыми условиями использования с. Белый Яр, д. Кайбалы М 1:5000 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

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

Глава Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия



А.В. Мин Те Хо