

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕЕРБИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

РЕШЕНИЯ

22 мая 2026 г.

с . Большая Ерба

№ 22

О внесении изменений в положения Правил землепользования и застройки Большеербинского сельсовета Боградского района Республики Хакасия, утвержденного Решением Совета депутатов Большеербинского сельсовета № 60А от 27.06.2022 г

В соответствии со ст.31и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г № 190 –ФЗ (в редакции от23.03.2026г), п.65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ (в редакции от 29.12.2025), руководствуясь Уставом сельского поселения Большеербинский сельсовет Боградского муниципального района Республики Хакасия, Совет депутатов Большеербинского сельсовета РЕШИЛ:

1.Внести изменения в Решение Совета депутатов Большеербинского сельсовета от 27.06.2022г №60 А Правил землепользования и застройки Большеербинского сельсовета Боградского района Республики Хакасия :

1.1. Часть 2 ст.21изложить в новой редакции: «На территории водоохраных зон запрещается»:

«1) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов,

предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи.»

1.2. Абзац 1-2 части 4 статьи 21 изложить в новой редакции:

«В границах водоохранных зон допускается создание дорог необщего пользования, в том числе лесных дорог, для движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, при условии проведения мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения, засорения водоохранных зон и водных объектов, заиления и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (оборудование таких дорог деревянными настилами, бетонными плитами, подсыпка щебня или гравия). Такие дороги после того, как отпадет в них надобность, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации».

1.3. Абзац 3 части 4 статьи 21 дополнить абзацем следующего содержания:

«Сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения
Большеербинский сельсовет

Л.З.Попова

Приложение №1
к решению Совета депутатов
Большеербинского сельсовета
от «_27_»__06__2033 № 60 а
с изменениями от

Проект №: ПЗЗ-22/2022

Заказчик: Администрация Большеербинского сельсовета Богградского района
Республики Хакасия

**Правила землепользования и застройки Большеербинского
сельсовета Богградского района Республики Хакасия**

Положения, градостроительные регламент

Генеральный директор

Е. А. Казакевич

Новосибирск
2022 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Градостроительный раздел	Начальник отдела разработки градостроительной документации	Волегжанина Т.В.	
		Кадастровый инженер	Николаев А. А.	
2	Подготовка сведений о территориальных зонах для передачи в ЕГРН	Кадастровый инженер	Николаев А.А.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки Большееербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия	5
Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Большееербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия	5
Статья 2. Цели разработки Правил	5
Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Большееербинский сельсовет Богградского района Республики Хакасия	6
Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 5. Подготовка документации по планировке территории Большееербинского сельсовета	11
Статья 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Большееербинского сельсовета	12
Статья 7. Внесение изменений в Правила	13
Статья 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Большееербинского сельсовета	13
Статья 9. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий	14
Глава 2. Градостроительные регламенты	16
Статья 10. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Большееербинского сельсовета	16
Статья 11. Структура градостроительных регламентов в составе Правил	17
Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	20
Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны	23
Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	28
Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	33
Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения ...	37
Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	43
Статья 18. Градостроительные регламенты. Иные зоны	46
Глава 3. Зоны с особыми условиями использования территории	47
Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах	47
Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов	50
Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных полос	52
Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно- защитных зон	54
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог	57
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов	

капитального строительства в особо охраняемых природных территориях58

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БОЛЬШЕЕРБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОГРАДСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки
Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия**

**Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки
Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия**

1. Правила землепользования и застройки Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия (далее – Большеербинский сельсовет).

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом муниципального образования Богградский район Республики Хакасия (далее – Устав) и иными муниципальными правовыми актами.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Большеербинского сельсовета, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Большеербинского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Большеербинского сельсовета;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Большеербинский сельсовет Боградского района Республики Хакасия

1. К полномочиям Совета депутатов Большеербинского сельсовета Боградского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и утверждение внесения изменений в Правила или направление проекта Правил Главе Большеербинского сельсовета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Большеербинского сельсовета;

3) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, Уставом.

2. К полномочиям Главы Большеербинского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия и внесения в них изменений (далее - Комиссия);

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке Большеербинского сельсовета, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания на территории Большеербинского сельсовета, подготовленных в составе документации по планировке территории Большеербинского сельсовета;

11) принятие решения об утверждении документации по планировке Большеербинского сельсовета или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания Большеербинского сельсовета и заключения о результатах публичных слушаний;

12) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Республики Хакасия, Уставом и муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям Администрации Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документации по планировке Большеербинского сельсовета в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования Богградского района, Схеме территориального планирования Республики Хакасия, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Большеербинского сельсовета;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах Большеербинского сельсовета для муниципальных нужд в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель Большеербинского сельсовета в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) обеспечение опубликования (обнародования) решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) и о направлении его на доработку, включая мотивированное обоснование принятых решений в газете и на официальном сайте администрации Большеербинского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

В целях реализации полномочий Администрации в области градостроительной деятельности Главой Большеербинского сельсовета издаются муниципальные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской Федерации, законами Республики Хакасия, Уставом.

4. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил и проекта внесения изменений в них;
- 2) подготовка предложений о внесении изменений в Правила;
- 3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Уставом и (или) правовыми актами Совета депутатов с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 5) подготовка Главе Большеербинского сельсовета заключения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций и предложений о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации, касающихся вопросов землепользования и застройки;
- 6) рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;
- 7) разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

8) рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается

после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

9. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

10. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Подготовка документации по планировке территории Большеербинского сельсовета

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории

Большеербинского сельсовета, 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. Подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией Боградского района Республики Хакасия.

Статья 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Большеербинского сельсовета

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Большеербинского сельсовета (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения сельсовета о градостроительной деятельности в Большеербинском сельсовете.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом, нормативными правовыми актами Совета депутатов, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава Большеербинского сельсовета.

Статья 7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Большеербинского сельсовета.

4. Глава Большеербинского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Большеербинского сельсовета

1. Полномочия по организации управления и распоряжения землями, отнесенными к муниципальной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в границах Большеербинского сельсовета, осуществляются Администрацией, за исключением:

1) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

2. Полномочия, указанные в части 1 настоящей статьи, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) Карта градостроительного зонирования Большеербинского сельсовета Боградского района Республики Хакасия, М 1:25 000, 1:5 000;

2) Карта зон с особыми условиями использования Большеербинского сельсовета Боградского района Республики Хакасия, М 1:25 000, 1:5 000;

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Большеербинского муниципального округа;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Глава 2. Градостроительные регламенты

Статья 10. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Большеербинского сельсовета

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

Жилые зоны:

1. Зона жилой застройки (Ж-1)

Общественно-деловые зоны:

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
3. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4. Зона производственных объектов (П-1)
5. Зона улично-дорожной сети (Т-1)
6. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (Т-2)
7. Зона объектов инженерной инфраструктуры (Инж)

Зоны сельскохозяйственного использования:

8. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
9. Зона объектов сельского хозяйства (СХ-2)
10. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-3)

Рекреационные зоны:

11. Зона естественного ландшафта (Р-1)
12. Зона развития спорта, туризма и отдыха (Р-2)
13. Зона парков, скверов, садов (Р-3)

Зоны специального назначения:

- | | |
|--|-------|
| 14. Зона кладбищ | (С-1) |
| 15. Зона складирования и захоронения отходов | (С-2) |
| Иные зоны: | |
| 16. Зона земель лесного фонда | (ЛФ) |

Статья 11. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах.

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

- 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 федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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.

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии со статьей 4 Правил.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зона жилой застройки (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц - 5м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (13,6м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц - 5м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (13,6м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц - 5м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (13,6м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	– 70
Блокированная жилая застройка (2.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц - 5м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (13,6м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0008 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,005 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Магазины (4.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,005 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Коммунальное обслуживание (3.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

пользования (12.0)	
Ведение огородничества (13.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Передвижное жилье (2.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц – 5 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (13,6 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

Вспомогательные виды разрешенного использования

Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

- 1) расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, садового жилого дома – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешенного использования (2.2)) – 4,0 м; от бани, гаража и других построек по главному фасаду – 5,0 м; открытых стоянок автомобилей – не менее 1 м от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м;
- 2) 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;
- 3) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков;
- 4) расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;

- 5) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения регламентируется санитарными правилами;
- 6) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.;
- 7) септик должен располагаться в границах земельного участка. Расстояние от септика до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, до деревьев – 3 м, от кустарника – на 1 м, до дороги – не менее 5 м, до границ смежного участка – 4 м;
- 8) расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м;
- 9) ограждения между соседними участками должны быть высотой до 2 м;
- 10) в условиях реконструкции и строительства в кварталах существующей застройки, расстояние между фронтальной границей участка (со стороны красной линии улицы или если красная линия не установлена, то со стороны линии существующей сложившейся застройки) и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся линией застройки;
- 11) не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц. При этом гараж должен быть расположен по одной линии застройки с основным строением;
- 12) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой территории. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора;
- 13) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек, установленные Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- 14) постройки для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
- 15) расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2));
- 16) процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – не более 15%.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Здравоохранение (3.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Религиозное использование (3.7)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению

	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Общественное управление (3.8)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Деловое управление (4.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Рынки (4.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Магазины (4.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,005 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Общественное питание (4.6)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

	строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Служебные гаражи (4.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 1,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

	строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Служебные гаражи (4.9)
Склады (6.9)
Благоустройство территории (12.0.2)

2. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Земельные участки (территории) общего Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не

Благоустройство территории (12.0.2)	подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
-------------------------------------	--

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Спорт (5.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона производственных объектов (П-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,003 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Служебные гаражи	Предельные минимальные размеры земельного участка –

(4.9)	0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Производственная деятельность (6.0) Легкая промышленность (6.3) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 50,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка – 5м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Трубопроводный транспорт (7.5) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление (4.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Общественное питание (4.6)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м

	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,003 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не

пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
---	---

Условно разрешенные виды использования

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,003 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

3. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (Т-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка для транспортных средств (4.9.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,5 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	– 80
Автомобильный транспорт (7.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Склады (6.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
--------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)
Склады (6.9)
Благоустройство территории (12.0.2)

4. Зона объектов инженерной инфраструктуры (Инж)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка

	– не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Гидротехнические сооружения (11.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно - разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)
Склады (6.9)
Благоустройство территории (12.0.2)

Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального
--	--

	строительства
Растениеводство (1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 10,0 га
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Сенокошение (1.19)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Сенокошение (1.19)

В соответствии со ст 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. Зона объектов сельского хозяйства (СХ-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1) Животноводство (1.7)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 10,0 га
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 2,0 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,5 га
Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Сенокошение (1.19)

Вид разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)» не может устанавливаться для земельных участков в границах населенного пункта

3. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-3)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 20,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (1.7) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Служебные гаражи (4.9)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3м, до смежного гаража (парковочного места) - 0 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га
Склады (6.9)	Предельные максимальные размеры земельного участка – 10,0 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежат установлению

- 1) Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет два гектара.
- 2) Минимальные размеры выделяемых в натуре (на местности) земельных участков из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, в случае полива стационарными дождевальными установками, или осушаемых земель устанавливаются не менее пятидесяти гектар, в случае полива передвижными дождевальными установками - не менее десяти гектар.
- 3) Данные нормы минимальных размеров земельных участков, не применяются:
 - к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, образованным до вступления в силу Закона Республики Хакасия от 05.05.2008 №09-ЗРХ;
 - к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченным со всех сторон землями других категорий, площадь которых меньше минимальных размеров;
 - к земельным участкам, выделяемым в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбководство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные Законом Республики Хакасия от 05.05.2008 №09-ЗРХ;
 - к земельным участкам, образуемым с целью их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. Зона естественного ландшафта (Р-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Охота и рыбалка (5.3) Охрана природных территорий (9.1) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Территории общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Природно-познавательный туризм (5.2) Причалы для маломерных судов	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению

(5.4)	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
Связь (6.8)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежат установлению

2. Зона объектов спортивного назначения (Р-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Спортивные базы (5.1.7)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Благоустройство территории (12.0.2)	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га
	Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га
Общественное питание (4.6)	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

Туристическое обслуживание (5.2.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

3. Зона парков, скверов, садов (Р-З)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
--	--

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га
Общественное питание (4.6)	Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,2 га
	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Стоянки транспорта	Предельные минимальные размеры земельного участка – не

общего пользования (7.2.3)	подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
-------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Благоустройство территории (12.0.2)

Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ (С-1)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная	Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га

деятельность (12.1)	Предельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 га Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не подлежат установлению

2. Зона складирования и захоронения отходов (С-2)

Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Специальная деятельность (12.2)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м, Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------	---

Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
Связь (6.8)	Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению
	Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Благоустройство территории (12.0.2)

Статья 18. Градостроительные регламенты. Иные зоны

1. Зона земель лесного фонда (ЛФ)

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда

Примечания к правилам землепользования и застройки Большеербинского сельсовета Богградского района Республики Хакасия:

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Глава 3. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий

электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

6) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

8) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к

трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в

специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается создание дорог необщего пользования, в том числе лесных дорог, для движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, при условии проведения мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения, засорения водоохранных зон и водных объектов, заиления и истощения их вод, а также на сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (оборудование таких дорог деревянными настилами, бетонными плитами, подсыпка щебня или гравия). Такие дороги после того, как отпадет в них надобность, подлежат сносу, а земли, на которых они располагались, - рекультивации.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) Сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-

эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Республики Хакасия или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Республики Хакасия.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с 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» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Черноозерном сельсовете может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Республики Хакасия, органом местного самоуправления.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с настоящим Федеральным законом, запрещает размещение таких линейных объектов.

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.