



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЦЕЛИННОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА  
ШИРИНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

**РЕШЕНИЕ**

«23» мая 2025 г.

с. Целинное

№ 34/5

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия и в Генеральный план Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия № 31/4 от 20.11.2024 г.**

На основании ст.31, ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 17 «Правил землепользования и застройки Целинного сельсовета», утвержденных решением Совета депутатов Целинного сельсовета от 20.11.2024 года № 31/4, протокола публичных слушаний от 18.04.2024 года, руководствуясь Уставом муниципального образования Целинный сельсовет Ширинского района Республики Хакасия, Совет депутатов Целинного сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки территории администрации Целинного сельсовета:

- Земельный участок с кадастровым номером 19:11:140402:451, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский муниципальный район, сельское поселение Целинный сельсовет, территория Золотые пески, земельный участок 1, предусмотреть максимальный размер до 8 га. для земельных участков, сведения о которых внесены в реестр ЕГРН.

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140406:962, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский район, Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Ши́ра, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Ши́ра-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:000000:1909, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Ширинский сельское поселение Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Ши́ра на расстоянии 17.5 км, южный берег Большого оз. Беле, слева от автодороги Ши́ра-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140405:226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский р-н, Целинный с/с, северо-восточнее с. Шира, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

- Земельный участок, с кадастровым номером 19:11:140406:989 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Ширинский муниципальный район, сельское поселение Целинный сельсовет, северо-восточнее с. Шира, южный берег Большого плеса оз. Беле, слева от автодороги Шира-Новоселово, имеющий территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» присвоить зону ОТ «Зона отдыха».

2. Внести изменения в статью 18 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам

| Код | Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС* | Ж-1 | Ж-2 | ОД | П | П-Н | СХ-1 | ОТ | ОЗ |
|-----|--------------------------------------------------------|-----|-----|----|---|-----|------|----|----|
| 3.7 | Религиозное использование                              | -   | -   | У  | - | -   | -    | У  | -  |

3. Внести изменения в статью 19 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства) определяются с помощью линий отступа от красных линий и минимальных отступов от границ земельного участка\*.

Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

| Обозначение | Наименование территориальной зоны                 | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС* (м) | Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС* (м) | Максимальный процент застройки ** (%) | Предельная высота ОКС (м) | Предельное количество этажей* ** |
|-------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Ж-1         | Зона застройки индивидуальными жилыми домами **** | 3                                                                                        | 5                                                                                                     | 40                                    | 15                        | 1 - 3                            |
| Ж-2         | Зона застройки малоэтажными жилыми домами         | 3                                                                                        | 5                                                                                                     | 70                                    | 30                        | 1 - 5                            |



|      |                                                                                                              |     |     |     |    |       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|----|-------|
| ОД   | Общественно-деловые зоны                                                                                     | 3   | 5   | 70  | 30 | 1 - 3 |
| П    | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур                                          | 3   | 5   | 70  | 20 | 1 - 3 |
| П-Н  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (за пределами границ населённых пунктов) | 3   | 5   | 70  | 20 | нпу   |
| СХ-1 | Зоны сельскохозяйственного использования                                                                     | 3   | 5   | 70  | 20 | 1 - 3 |
| ОТ   | Зона отдыха                                                                                                  | нпу | нпу | нпу | 20 | нпу   |
| ОЗ   | Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)    | нпу | нпу | нпу | 0  | 0     |

\* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

\*\*\* При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный.

При определении этажности и количества этажей не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие).

При размещении многоквартирного жилого здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка земли выше отметки чистого пола, следует считать заглубленными. (Прил. А СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные)

Количество этажей общественного здания – общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.

При определении количества этажей учитывают:

- все надземные этажи, в том числе мансардный;
- все подземные этажи, а также цокольный этаж.

При определении этажности и количества этажей не учитывают:

- подполье для проветривания общественного здания, сооружения на многолетнемерзлых грунтах;
- техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;
- отдельные технические надстройки на кровле, такие как выходы на кровлю из лестничных клеток; выезды на кровлю (для гаражей); машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; вентиляционные камеры и другие технические помещения, суммарной площадью менее 15 % площади кровли здания, независимо от высоты такой надстройки над уровнем кровли.

При размещении общественного здания на участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли. Указанные отметки принимают у наружной стены в месте, где их разность является максимальной.

Помещения, примыкающие к наружной стене, у которой планировочная отметка уровня земли выше чистого пола, следует считать заглубленными. (Прил. А СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения);

**Таблица 3.1 Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ по видам разрешенного использования**

| Код    | Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС*     | Минимальная площадь ЗУ (га)                                                    | Максимальная площадь ЗУ (га)                                              |
|--------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2.1    | Для индивидуального жилищного строительства                | 0,06                                                                           | 0,2                                                                       |
| 2.2    | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный ЗУ) |                                                                                |                                                                           |
| 2.3    | Блокированная жилая застройка                              | 0,1                                                                            | 0,5                                                                       |
| 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                |                                                                                |                                                                           |
| 3.1    | Коммунальное обслуживание                                  | Ж-1 – 0,06<br>Ж-2, ОД – 0,04<br>П-Н – 0,04<br>СХ-1 – 2<br>ОТ – 0,1<br>ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2<br>Ж-2, ОД – 0,7<br>П-Н – 2<br>СХ-1 – 300<br>ОТ – 5<br>ОЗ – нпу |
| 3.2    | Социальное обслуживание                                    | 0,04                                                                           | 0,3                                                                       |
| 3.3    | Бытовое обслуживание                                       |                                                                                |                                                                           |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                   |                                                                                |                                                                           |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание                      |                                                                                |                                                                           |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование          | 0,1                                                                            | 2,5                                                                       |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности                   | 0,1                                                                            | 0,5                                                                       |
| 3.6.2  | Парки культуры и отдыха                                    | Ж-1 – 0,06<br>Ж-2, ОД – 0,04<br>ОЗ – нпу                                       | Ж-1 – 0,2<br>Ж-2, ОД – 0,7<br>ОЗ – нпу                                    |
| 3.7    | Религиозное использование                                  | 0,04                                                                           | 0,5                                                                       |
| 3.8    | Общественное управление                                    | 0,04                                                                           | 0,7                                                                       |
| 3.9    | Обеспечение научной деятельности                           |                                                                                |                                                                           |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                     |                                                                                |                                                                           |



|        |                                                                                |                                                                                |                                                                           |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 3.10.2 | Приюты для животных                                                            |                                                                                |                                                                           |
| 4.1    | Деловое управление                                                             |                                                                                |                                                                           |
| 4.2    | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |                                                                                |                                                                           |
| 4.3    | Рынки                                                                          |                                                                                |                                                                           |
| 4.4    | Магазины                                                                       |                                                                                |                                                                           |
| 4.6    | Общественное питание                                                           |                                                                                |                                                                           |
| 4.7    | Гостиничное обслуживание                                                       |                                                                                |                                                                           |
| 4.8.1  | Развлекательные мероприятия                                                    |                                                                                |                                                                           |
| 2.7.2  | Размещение гаражей для собственных нужд                                        | 0,002                                                                          | 0,006                                                                     |
| 2.7.1  | Хранение автотранспорта                                                        |                                                                                |                                                                           |
| 4.9    | Служебные гаражи                                                               | 0,6                                                                            | 3                                                                         |
| 4.9.2  | Стоянка транспортных средств                                                   | Ж-2, ОД – 0,04<br>П-Н – 0,04<br>ОТ – 0,1                                       | Ж-2, ОД – 0,7<br>П-Н – 2<br>ОТ – 5                                        |
| 4.9.1  | Объекты дорожного сервиса                                                      | 0,1                                                                            | 0,5                                                                       |
| 4.10   | Выставочно-ярмарочная деятельность                                             |                                                                                |                                                                           |
| 5.1.1  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                    | 0,04                                                                           | 0,7                                                                       |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                       | 0,06                                                                           | 0,4                                                                       |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                                                   | Ж-1 – 0,06                                                                     | Ж-1 – 0,2                                                                 |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом                                     | Ж-2, ОД – 0,04<br>ОТ – 0,1                                                     | Ж-2, ОД – 0,7<br>ОТ – 5                                                   |
| 5.1.7  | Спортивные базы                                                                | 0,1                                                                            | 0,5                                                                       |
| 5.2    | Природно-познавательный туризм                                                 | СХ-1 – 0,2<br>ОТ – 0,1                                                         | СХ-1 – 100<br>ОТ – 5                                                      |
| 5.2.1  | Туристическое обслуживание                                                     | 0,4                                                                            | *1) 8,0<br>2) 1,0                                                         |
| 5.3    | Охота и рыбалка                                                                | СХ-1 – 0,1<br>ОТ – 0,1                                                         | СХ-1 – 1<br>ОТ – 1                                                        |
| 6.3    | Легкая промышленность                                                          |                                                                                |                                                                           |
| 6.4    | Пищевая промышленность                                                         | 0,1                                                                            | 1                                                                         |
| 6.6    | Строительная промышленность                                                    |                                                                                |                                                                           |
| 6.7    | Энергетика                                                                     | 0,04                                                                           | 2                                                                         |
| 6.8    | Связь                                                                          | Ж-1 – 0,06<br>Ж-2, ОД – 0,04<br>П-Н – 0,04<br>СХ-1 – 2<br>ОТ – 0,1<br>ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2<br>Ж-2, ОД – 0,7<br>П-Н – 2<br>СХ-1 – 100<br>ОТ – 5<br>ОЗ – нпу |
| 6.9    | Склад                                                                          | 0,06                                                                           | 0,5                                                                       |
| 6.12   | Научно-производственная деятельность                                           | П-Н – 0,04<br>СХ-1 – 0,2                                                       | П-Н – 2<br>СХ-1 – 100                                                     |
| 1.0    | Сельскохозяйственное использование                                             | 0,3                                                                            | 300                                                                       |
| 1.13   | Рыбоводство                                                                    | ОТ – 0,1                                                                       | ОТ – 5                                                                    |
| 1.19   | Сенокошение                                                                    | СХ-1 – 0,2                                                                     | СХ-1 – 300                                                                |
| 1.20   | Выпас сельскохозяйственных животных                                            |                                                                                |                                                                           |
| 7.0    | Транспорт                                                                      |                                                                                |                                                                           |
| 8.3    | Обеспечение внутреннего правопорядка                                           | 0,06                                                                           | 0,3                                                                       |

|       |                                                   |                                                                                  |                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 9.1   | Охрана природных территорий                       | Ж-1 – 0,06<br>Ж-2, ОД – 0,04<br>П-Н – 0,04<br>СХ-1 – 0,2<br>ОТ – 0,1<br>ОЗ – нпу | Ж-1 – 0,2<br>Ж-2, ОД – 0,7<br>П-Н – 2<br>СХ-1 – 100<br>ОТ – 5<br>ОЗ – нпу |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность                           | 0,2                                                                              | 1                                                                         |
| 11.0  | Водные объекты                                    | Ж-1 – 0,06                                                                       | Ж-1 – 0,2                                                                 |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | Ж-2, ОД – 0,04                                                                   | Ж-2, ОД – 0,7                                                             |
| 11.3  | Гидротехнические сооружения                       | П-Н – 0,04                                                                       | П-Н – 2                                                                   |
| 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | СХ-1 – 0,2<br>ОТ – 0,1                                                           | СХ-1 – 100<br>ОТ – 5                                                      |
| 12.1  | Ритуальная деятельность                           |                                                                                  |                                                                           |
| 12.2  | Специальная деятельность                          |                                                                                  |                                                                           |
| 13.1  | Ведение огородничества                            |                                                                                  |                                                                           |
| 13.2  | Ведение садоводства                               | 0,04                                                                             | 0,2                                                                       |

Условные обозначения к таблицам:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

нпу – предельный размер (параметр) не подлежит установлению.

\* 1) 8 га – для земельных участков, сведения о которых внесены в реестр ЕГРН;

2) 1 га – для вновь образованных земельных участках.

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

Глава Целинного сельсовета  
Ширинского района  
Республики Хакасия



Т.И. Морозова