**Проект решения**

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Бейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия (градостроительные регламенты), утвержденные решением**

**Совета депутатов Бейского района № от 21.09.2020 № 252**

В соответствии со статьями 30- 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 6, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 5, 17 Устава муниципального образования Бейский район,

|  |
| --- |
| **Совет депутатов Бейского района Республики Хакасия** |
| **РЕШИЛ:** |

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Бейского сельсовета Бейского района Республики Хакасия (градостроительные регламенты), утвержденные решением Совета депутатов Бейского района № от 21.09.2020 № 252:

1). Исключить из раздела 2.1. Жилая зона - (Ж) основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид использования «Магазины» код вида разрешенного использования земельного участка 4.4.

2). Включить в раздел 2.1. Жилая зона - (Ж) в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства следующие виды использования:

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного  использования** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Минимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии до объекта – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |  |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1. | Минимальная площадь участка - 10 кв.м.  Максимальная площадь участка правообладателем которого является физическое лицо – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  Для земельных участков, площадью до 30 кв.м., размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. Для земельных участков площадью свыше 30 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |

3). Включить в раздел 2.2. Общественно - деловая зона - (О) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид использования:

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного  использования** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |

4). Включить в раздел 2.3. Зона промышленного и коммунально-складского назначения (П) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид использования:

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного  использования** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Складские площадки | 6.9.1. | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 3 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,  - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |

5). Включить в раздел 2.4. Зона инженерной инфраструктуры (И) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид использования:

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного  использования** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Специальная деятельность | 12.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

6). Включить в раздел 2.6. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующий вид использования:

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного  использования** | **Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальная площадь участка  - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - до 1 надземного этажа.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Минимальная площадь участка – 20000 кв.м.  Максимальная площадь участка – 25000 кв. м..  Количество этажей – не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.  Процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Сенокошение | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Запас | 12.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |

2. Направить решение Главе Бейского района И.Н. Стряпкову для подписания и опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Саянская заря».

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию мандатную и по вопросам законности и правопорядка (Агибалова Л.Г.).

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| Председатель  Совета депутатов  Бейского района | Г.М. Котельникова |