от 23.12.2016 г.                                                                                                       № 34

с. Шира

**О внесении изменений в Решение Совета**

**депутатов № 34 от  05.10.2012 г. « Об утверждении**

**Правил землепользования и застройки населенных**

**пунктов муниципального образования Ширинский сельсовет**

**Ширинского района Республики Хакасия»**

В соответствии со статьей 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса, Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ширинский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия, Постановлением Главы Ширинского сельсовета № 384 от 30.08.2016 г. и после завершения публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки населенного пункта с. Шира муниципального образования Ширинский сельсовет протокол от 22.12.2016 г. и заключения комиссии от 22.12.2016 г.:

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования Ширинский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия, согласно Приложения 1.
2. Данное решение и изменения в правила землепользования и застройки разместить на официальном сайте администрации Ширинского сельсовета «Шира.РФ».
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

[Изменение-на-карте-зон-актуальная-редакция-на-23.12.2016-г..doc](http://shiras.ru/wp-content/uploads/2016/12/%D0%98%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BD%D0%B0-%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B5-%D0%B7%D0%BE%D0%BD-%D0%B0%D0%BA%D1%82%D1%83%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%BD%D0%B0-23.12.2016-%D0%B3..doc)

[изменения-в-землепользование.doc](http://shiras.ru/wp-content/uploads/2016/12/%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%B2-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5.doc)

[Правила-землепользования-и-застройки-актуальная-редакция-на-23.12.2016-г..docx](http://shiras.ru/wp-content/uploads/2016/12/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%B8-%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8-%D0%B0%D0%BA%D1%82%D1%83%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%BD%D0%B0-23.12.2016-%D0%B3..docx)

Глава Ширинского сельсовета                                               Председатель Совета депутатов

Ширинского сельсовета

Ковалев Ю. С.                                                                           Махраков Я. М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

Изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Ширинский сельсовета Ширинского района.

1. статью 32 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1. Зоны железнодорожного транспорта

дополнить фразой: «Условно разрешенные виды использования не установлены.»

ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта

дополнить фразой: «Условно разрешенные виды использования не установлены.»

статью 34 Зоны сельскохозяйственного использования

С.Х.2. Зоны сельскохозяйственного использования

дополнить фразой: «Условно разрешенные виды использования не установлены.»

1. статью 29 Жилые зоны

Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

Ж.2. Зоны жилой малоэтажной застройки

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

Ж.3. Зоны жилой среднеэтажной застройки

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 30 Общественно-деловые зоны

ОД. Общественно-деловые зоны

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 31 Производственные зоны

П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 32 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1. Зоны железнодорожного транспорта

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

ИТ.4. Зоны воздушного транспорта

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 33 Зоны рекреационного назначения

Р. Зоны рекреации

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 34 Зоны сельскохозяйственного использования

С.Х.1 Зоны садоводства и дачного хозяйства

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

С.Х.2. Зоны сельскохозяйственного использования

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

статью 35 Зоны специального назначения

СН.1. Зоны ритуального назначения

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

СН.2. Зоны санитарно-технического назначения

дополнить фразой «Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены»

1. статью 29 Жилые зоны

Ж.2. Зоны жилой малоэтажной застройки

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

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

Ж.3. Зоны жилой среднеэтажной застройки

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

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

статью 30 Общественно-деловые зоны

ОД. Общественно-деловые зоны

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

статью 31 Производственные зоны

П. Зоны предприятий IV-V классов опасности

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

статью 32 Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

ИТ.1. Зоны железнодорожного транспорта

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

ИТ.3. Зоны инженерной инфраструктуры

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

ИТ.4. Зоны воздушного транспорта

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

статью 33 Зоны рекреационного назначения

Р. Зоны рекреации

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

статью 34 Зоны сельскохозяйственного использования

С.Х.1 Зоны садоводства и дачного хозяйства

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить фразой:

6) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не устанавливается;

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

С.Х.2. Зоны сельскохозяйственного использования

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

статью 35 Зоны специального назначения

СН.1. Зоны ритуального назначения

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

СН.2. Зоны санитарно-технического назначения

дополнить фразой «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

1. Добавить в правила землепользования и застройки статью 38 следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным Кодексом РФ.
2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным Кодексом, федеральными законами.
2. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 Земельного Кодекса);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

1. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [пункте 4](http://xn--80apy4a.xn--p1ai/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E.doc#Par4#Par4) настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [пункте 4](http://xn--80apy4a.xn--p1ai/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E.doc#Par4#Par4) настоящей статьи;

6) не указанные в [пункте 4](http://xn--80apy4a.xn--p1ai/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E.doc#Par4#Par4) настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также — размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
2. [Пункт 6](http://xn--80apy4a.xn--p1ai/%D0%BD%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E.doc#Par40#Par40) настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

(п. 7 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

1. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

— в зоне Ж1 в основные виды добавить «размещение инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций и магистральных трубопроводов, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости»

— земельным участкам с кадастровыми номерами: 19:11:011503:1505, 19:11:011503:1507, 19:11:011503:1509, 19:11:011503:1020, на которых размещена автомобильная дорога во вновь построенном микрорайоне Иктульский, изменить территориальную зону с Ж1 на ИТ 2 «Зона автомобильного транспорта».