

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от « 29 » сентября 2023 года № 7-23-1

г. Алагир

В целях реализации муниципальной политики в области градостроительной деятельности в Алагирском муниципальном районе, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании, постановления администрации местного самоуправления Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания №1388 от 02.08.2023г. «О направлении в Собрание представителей Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания», утвержденные решением схода граждан Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания 24.07.2015г. №7, руководствуясь Уставом Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, Собрание представителей Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания 24.07.2015г. №7, следующие изменения:
   1. Статью 58 изложить в следующей редакции:

***«Статья 57. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта***

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.).

**Таблица 57.1**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Садоводство | 1.5 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Земельные участки(территории) общего пользования | 12.0 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |

**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:**

**Таблица 57.2**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.  максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| Энергетика | не подлежат установлению |
| Связь | не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |
| Водные объекты | не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению |
| Отдых (рекреация) | не подлежат установлению |
| Спорт | не подлежат установлению |
| Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:  от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;  от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место;  от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место;  от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Общественное питание | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м  Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м |
| Земельные участки(территории) общего пользования | не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание | не подлежат установлению |
| **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 | |

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

**Таблица 57.3**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Энергетика | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Автомобильный транспорт | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Трубопроводный транспорт | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Водные объекты | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Общее пользование водными объектами | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Специальное пользование водными объектами | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Гидротехнические сооружения | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Отдых (рекреация) | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Гостиничное обслуживание | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Спорт | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Общественное питание | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Туристическое обслуживание | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| **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 | |
| не установлены | |

**3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

**Таблица 57.4**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 30% |
| Коммунальное обслуживание | 60 % |
| Энергетика | 60 % |
| Связь | 60 % |
| Автомобильный транспорт | не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | не подлежит установлению |
| Водные объекты | не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению |
| Отдых (рекреация) | 100% |
| Спорт | 100% |
| Гостиничное обслуживание | 100% |
| Общественное питание | 100% |
| Земельные участки(территории) общего пользования | не подлежит установлению |
| Туристическое обслуживание | 100% |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | 60 % |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению |
| **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 | |
| не установлены | |

**5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения животноводства - от 0,3 гектара до 1 гектара.

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

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.»;

* 1. Статью 58 изложить в следующей редакции:

***«Статья 58. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (ЛПХ).***

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.).

**Таблица 58.1**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки(территории) общего пользования | 12.0 |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | 6.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| **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 | |
| не установлены | |

**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:**

**Таблица 58.2**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.  максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению |
| Энергетика | не подлежат установлению |
| Связь | не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению |
| Водные объекты | не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению |
| Земельные участки(территории) общего пользования | не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | не подлежат установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению |
| **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 | |
| не установлены | |

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

**Таблица 58.3**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.  максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. |
| Коммунальное обслуживание | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Энергетика | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Автомобильный транспорт | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Трубопроводный транспорт | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Водные объекты | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Общее пользование водными объектами | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Специальное пользование водными объектами | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Гидротехнические сооружения | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Земельные участки(территории) общего пользования | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил |
| **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 | |
| не установлены | |

**3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

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

**Таблица 58.4**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **1. Основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 30 % |
| Коммунальное обслуживание | 60 % |
| Энергетика | 60 % |
| Связь | 60 % |
| Автомобильный транспорт | не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | не подлежит установлению |
| Водные объекты | не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| Специальное пользование водными объектами | не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению |
| Земельные участки(территории) общего пользования | не подлежит установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | |
| Склады | 60 % |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению |
| **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 | |
| не установлены | |

**5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения животноводства - от 0,3 гектара до 1 гектара.

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

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.».

1. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава

Алагирского муниципального района И.И. Дзантиев