



**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

20.12.2017

пгт Емельяново

№ 30-170Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зелёдеевский сельсовет, утвержденные решением Зелёдеевского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 26.06.2013 №29-83р

В соответствии со ст. 30, 31, 32, 33, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Емельяновского района, Емельяновский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зелёдеевский сельсовет, утвержденные решением Зелёдеевского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 26.06.2013 №29-83р следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 5 раздела Ж.1. статьи 28 изложить в следующей редакции:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 800 кв. м до 2000 кв. м;

2) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 800 кв. м до 2000 кв. м.

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

1) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального усадебного жилого дома - не менее 20 м;

2) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно соответствовать сложившейся линии застройки;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) этажность - не более 3 надземных этажей;

2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) коэффициент застройки - не более 0,3;

2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки;

4) деятельность объектов, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должны оказывать вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создавать шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны);

5) для обеспечения оптимальной инсоляции необходимо соблюдать санитарные разрывы между зданиями, которые должны обеспечить проникновение солнечного света в окна первых этажей и не допускать их затенения другими зданиями. Санитарные разрывы назначаются в соответствии с высотой здания.

Основную площадь земель в границах населенных пунктов занимают зоны жилой усадебной застройки.»;

1.2. Пункт 5 раздела Ж.2. статьи 28 изложить в следующей редакции:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

1) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального усадебного жилого дома - не менее 20 м;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

3) расстояние от основного строения до границ соседнего участка – 3 м, хозяйственных построек, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – 1 м;

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) этажность - не более 2 надземных этажей;

2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) коэффициент застройки - не более 0,27;

2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

3) предприятия обслуживания должны размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним, при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы;

4) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;

5) вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улицы не допускается.

Зоны жилой малоэтажной застройки находятся в границах п. Кача и располагаются в северной части населенного пункта (между железной и автодорогой).»;

1.3. Пункт 5 раздела ОД. статьи 29 изложить в следующей редакции:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки для вновь строящихся объектов - не менее 6 м; расстояние между зданиями - от 6 м до 15 м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Высота и размеры зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная общественно-деловая зона.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- 1) коэффициент застройки - не более 0,9;
- 2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,1.

Общественно-деловые зоны в п. Зелеево и п. Кача располагаются преимущественно в центральной части населенных пунктов и представлены следующими учреждениями: администрация Зелеевского сельсовета, Зелеевская средняя общеобразовательная школа, фельдшерско-акушерские пункты в п. Зелеево и п. Кача, дом культуры, библиотека. Здание железнодорожного вокзала в п. Зелеево. Также на территории сельсовета действуют 3 магазина и павильон общей площадью 115 м.кв.»

1.4. Раздел П.1. статьи 30 изложить в следующей редакции:

«П.1. Зоны предприятий II-III классов опасности

1. Зоны предприятий II-III класса опасности (П.1) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия строительной промышленности, заводы, карьеры;
- 2) производственные базы и складские помещения строительных, ремонтных предприятий, жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- 3) автотранспортные предприятия, парки общественного и грузового автомобильного транспорта;
- 4) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
- 5) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- 6) объекты складского назначения различного профиля;
- 7) сельскохозяйственные объекты и производства;
- 8) производства по обработке пищевых продуктов;
- 9) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 10) офисы организаций и предприятий, конторы, административные службы;

- 11) отделения, участковые пункты милиции;
- 12) объекты пожарной охраны.
- 13) санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения, объекты инженерной инфраструктуры (водонапорные башни, трансформаторные подстанции, котельные, сооружения связи, радиовещания и телевидения);
- 14) объекты и производства малого предпринимательства;
- 15) объекты оптовой и мелкооптовой торговли;
- 16) прочие предприятия и производства III-V классов с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- 17) санитарно-защитное озеленение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

2) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

3) общественные уборные.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) автозаправочные станции;

2) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

3) объекты торговли;

4) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

5) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

6) антенны сотовой связи.

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) промышленных предприятий - определяются проектом планировки территории;

2) ремонтно-производственных баз - 500 м² на 1 объект;

3) пунктов приема вторичного сырья - 0,01 га на 1 объект;

4) предприятий бытового обслуживания - из расчета на 10 рабочих мест 0,03 - 0,1 га;

5) пожарных депо - 0,5 - 2 га на объект;

6) размещения котельных - 0,7 - 11 га;

7) канализационных очистных сооружений - 1 - 70 га;

8) размещения газонаполнительных станций - 6 - 8 га;

9) станций очистки воды - 1 - 24 га;

10) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

11) автозаправочных станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га.

12) станции технического обслуживания автомобилей:

- на 5 постов - 0,5 га;

- на 10 постов - 1,0 га.

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

1) Минимальные расстояния до красных линий от:

- приемных пунктов вторичного сырья - 5 м;

- пожарных депо - 15 м.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) коэффициент застройки - не более 0,8.

Территория известкового завода и карьер располагаются между п. Известковый и п. Кача.»;

1.5. Пункт 5 раздела П. статьи 30 изложить в следующей редакции:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) промышленных предприятий - определяются проектом планировки территории;

2) ремонтно-производственных баз - 500 м² на 1 объект;

3) пунктов приема вторичного сырья - 0,01 га на 1 объект;

4) предприятий бытового обслуживания - из расчета на 10 рабочих мест 0,03 - 0,1 га;

5) пожарных депо - 0,5 - 2 га на объект;

6) размещения котельных - 0,7 - 11 га;

7) канализационных очистных сооружений - 1 - 70 га;

8) размещения газонаполнительных станций - 6 - 8 га;

9) станций очистки воды - 1 - 24 га;

10) рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.

11) автозаправочных станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га.

12) станции технического обслуживания автомобилей:

- на 5 постов - 0,5 га;
- на 10 постов - 1,0 га.

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

1) Минимальные расстояния до красных линий от:

- приемных пунктов вторичного сырья - 5 м;
- пожарных депо - 15 м.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) коэффициент застройки - не более 0,8.

Объекты обслуживания железнодорожной линии расположены в границах населенных пунктов Зелеевского сельсовета. Объекты придорожного сервиса (две автозаправочные станции и другие предприятия) – вдоль автодороги. Территории складских помещений и лесозаготовительных предприятий находятся в п. Зелеево и п. Кача.»;

1.6. Раздел ИТ.1. статьи 31 изложить в следующей редакции:

«ИТ.1. Зоны железнодорожного транспорта

1. Зоны железнодорожного транспорта выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются объекты железной дороги.

В зоне железной дороги разрешается деятельность организаций железнодорожного транспорта, на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию наземных и подземных зданий, строений и сооружений и других объектов железнодорожного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение железнодорожных путей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов

железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) возведение сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, создание предприятий по обслуживанию транспортных средств и эксплуатация инженерных сооружений при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов торговли, транспорта, иных объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

3) размещение объектов для складирования грузов, прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

4) размещение погрузочно-разгрузочных площадок, связанных с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

5) размещение открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

6) размещение линейных объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

7) размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

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

4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

Зоны железнодорожного транспорта состоят из Транссибирской железнодорожной магистрали федерального значения, пересекающей сельсовет в направлении с запада на восток.»;

1.7. Раздел ИТ.2. статьи 31 изложить в следующей редакции:

«ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта

1. Зоны автомобильного транспорта выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта.

К зоне автомобильного транспорта относятся улицы, дороги, проезды, пешеходные тротуары и зеленые разделительные полосы. Предусматривается размещение инженерных сетей (электрических, водопроводных, теплопроводных, канализационных) в коммуникационных коридорах магистральных улиц.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с уполномоченными органами в области автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) автомобильные дороги;
- 2) полосы отвода автомобильных дорог.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты дорожного сервиса;
- 2) объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;
- 3) предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- 4) сооружения для постоянного и временного хранения автотранспортных средств;
- 5) стационарные посты органов внутренних дел;
- 6) АЗС;
- 7) автобусные остановки;
- 8) зеленые насаждения общего пользования;
- 9) зеленые насаждения специального назначения.

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

4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

Дорожная сеть представлена автодорогами федерального значения – М-54 (пересекает центральную часть сельсовета), районного значения – Элита-Арейское-станция Кача (асфальтобетонное покрытие) и местного значения – подъезд к Зеледеево 1, подъезд к Зеледеево 2.»;

1.8. Пункт 4 раздела ИТ.3 статьи 31 изложить в следующей редакции:

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

4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

4.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

На территории сельсовета расположена трансформаторная подстанция мощностью 110 кВ в п. Кача. Линии электропередач 110 кВ пересекают северную часть сельсовета.

В п. Зелеево (2) и п. Кача (1) располагаются лицензионные источники подземных вод, водопользователем которых является ГУП «Красноярская железная дорога».);

1.9. Раздел ЕЛ статьи 32 изложить в следующей редакции:

«ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1. Зоны естественного ландшафта выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) лесные массивы;
- 2) территории природного ландшафта;
- 3) санитарно-защитные полосы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) тропы, лыжные трассы.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) элементы дизайна, скульптурные композиции;
- 2) места для пикников;
- 3) объекты благоустройства и места парковки легковых автомобилей;
- 4) беговые и велосипедные дорожки;
- 5) спортивные, игровые площадки;
- 6) объекты инженерной инфраструктуры;
- 7) зеленые насаждения специального назначения.

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) Минимальная площадь земельных участков:

- для садов - 3 га;
- для скверов - 0,5 га;
- для парков - 10 га.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

Зоны естественного ландшафта в п. Зелеево располагаются в южной части населенного пункта, в п. Кача – в центральной части, что объясняется наличием водных объектов.»;

1.10. Пункт 5 раздела СХ.1 статьи 33 изложить в следующей редакции:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства - от 600 кв. м до 1500 кв. м и дачного хозяйства - от 600 кв. м до 1500 кв. м;

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

1) ширина земельного участка, предназначенного для дачного хозяйства - не менее 20 м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) этажность - не более 2 этажей;

2) высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) коэффициент застройки - не более 0,3;

2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны садоводства и дачного хозяйства.

Зоны садоводства и дачного хозяйства на территории муниципального образования Зелеевский сельсовет располагаются в северной части вдоль железной дороги от п. Кача до п. Водораздел.»;

1.11. Раздел СХ.2. статьи 33 изложить в следующей редакции:

«СХ.2. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

2) луга, пастбища;

3) животноводческие фермы;

4) подсобные хозяйства;

5) лесозащитные полосы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) инженерные коммуникации;

2) транспортные сооружения.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) карьеры;

2) перерабатывающие предприятия;

3) склады;

4) рынки;

5) магазины.

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

Зоны сельскохозяйственного использования находятся в границах населенных пунктов.»;

1.12. Раздел СН. статьи 34 дополнить пунктом 5, следующего содержания:

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

5.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.3 Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельная высота и размеры зданий определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

5.4 Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельных участков определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по аграрным вопросам,

промышленности, обеспечению жизнедеятельности, защите прав граждан и местному самоуправлению районного Совета депутатов Кукарцева И.Е.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

Председатель районного
Совета депутатов

Глава района

Н.М. Самохвалова

Э.Г. Рейнгардт