



**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

20.12.2017

пгт Емельяново

№ 30-171Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мининский сельсовет, утвержденные решением Мининского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 17.04.2013 №33-125р

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 Мининский сельсовет, утвержденные решением Мининского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 17.04.2013 №33-125р 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) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

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. Санитарные разрывы могут быть уменьшены при соответствующих расчетах при условии обеспечения непрерывной продолжительности инсоляции жилых помещений и территорий не менее 2,5 ч в день на период с 22 марта по 22 августа.

Зоны жилой усадебной застройки в п. Минино располагаются по обе стороны от железной дороги и занимают большую площадь населенного пункта.

В п. Каменный Яр зоны жилой усадебной застройки располагаются с западной стороны от железной дороги и составляют около 76% от общей площади населенного пункта.

Жилая застройка усадебного типа занимает основную площадь поселка Снежница и располагается по обе стороны от железной дороги.»;

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 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 0,27;

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

3) 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;

4) вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улицы не допускается;

5) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Зоны жилой малоэтажной застройки в п. Монино располагаются с южной стороны от железной дороги.»;

1.3. Пункт 5 раздела Ж.3. 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 6 м;

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

1) этажность - не более 4 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) для трех-четырёхэтажной застройки:

- коэффициент застройки - не более 0,27;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

2) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй 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 застройки средней этажности;

3) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

В п. Каменный Яр зоны жилой застройки средней этажности располагаются рядом с железной дорогой с западной стороны и составляет менее 6% от общей площади населенного пункта.»;

1.4. Раздела ПЗ. статьи 28 изложить в следующей редакции:

«ПЗ. Зоны перспективной застройки

1. Зоны перспективной застройки обеспечивают правовые условия формирования кварталов для планируемого размещения объектов капитального строительства и предназначены для перспективного развития населенных пунктов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

2. Основные виды разрешенного использования:

- использование существующей недвижимости по ее прежнему целевому назначению до принятия решения о застройке.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение полустационарных архитектурных форм различного назначения.

Запрещается:

- самовольное формирование земельных участков и новое строительство без согласования с соответствующими органами местного самоуправления и получения разрешения на строительство.

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.

В п. Каменный Яр зоны перспективной застройки располагаются с восточной стороны от железной дороги и составляет около 19% от общей площади населенного пункта.»;

1.5. 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 общепоселкового значения в п. Монино располагаются преимущественно в центральной части с южной стороны от железной дороги и в северо-восточной части вдоль дороги на п. Элита. В качестве подцентров жилых микрорайонов общественно-деловые зоны располагаются – в северо-западной, западной и восточной частях поселка.

Общественно-деловые зоны в п. Каменный Яр располагаются с западной стороны от железной дороги и примыкают к зоне жилой застройки средней этажности.

В п. Снежница общественно-деловые зоны располагаются в центральной части населенного пункта в непосредственной близости от железной дороги и на севере поселка.»;

1.6. Пункт 5 раздела П.1. 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;

2) ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV-V класса опасности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100м;

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.

Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности;

- реконструкция и репрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В п. Минино зоны предприятий IV-V классов опасности располагаются в западной части населенного пункта (КГБУ "Мининское опытно-механизированное хозяйство") и в юго-восточной части около железной дороги (ФГУП "Красноярскгидрогеология").

В п. Каменный Яр зоны предприятий IV-V классов опасности располагаются в северной части населенного пункта и представлены складом угля и прилегающей территорией к щебеночному заводу.»;

1.7. Раздел П.2. статьи 30 изложить в следующей редакции:

«П.2. Коммунально-складские зоны

1. Коммунально-складские зоны (П.2) выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг,

сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля с санитарно-защитной зоной шириной 50 м;

2) теплицы;

3) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

4) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

5) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

6) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

7) объекты складского назначения различного профиля;

8) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

9) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

10) офисы, конторы, административные службы;

11) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

12) отделения, участковые пункты милиции;

13) пожарные части;

14) объекты пожарной охраны;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

4. Условно разрешенные виды использования:

1) автозаправочные станции.

2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,

3) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

4) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

5) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

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

7) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

8) антенны сотовой связи;

- 9) склады пищевых продуктов;
- 10) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

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.

В п. Манино коммунально-складские зоны располагаются в северо-западной части населенного пункта по обе стороны от дороги на п. Элита и в юго-восточной части поселка.»;

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

«ИТ.1. Зоны железнодорожного транспорта

1. Зоны железнодорожного транспорта (ИТ.1) 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;

б) 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.

Зона железнодорожного транспорта в п. Минино проходит с запада на восток в центре населенного пункта.

Железная дорога огибает п. Каменный Яр с юга и юго-востока. Также железнодорожная ветка до щебеночного завода, огибающая существующую жилую застройку, делит территорию населенного пункта на две части – западную и восточную.

В п. Снежница зона железнодорожного транспорта проходит с запада на восток и служит планировочным каркасом населенного пункта.»;

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

«ИТ.2. Зоны автомобильного транспорта

1. Зоны автомобильного транспорта (ИТ.2) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта.

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) стационарные посты органов внутренних дел;
- 4) АЗС;
- 5) автобусные остановки.

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 автомобильного транспорта в качестве улично-дорожных сетей пронизывают территории населенных пунктов Мининского сельсовета.»;

1.10. Раздел ИТ.3. статьи 31 изложить в следующей редакции:

«ИТ.3. Зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ.3) включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи,

линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, иных объектов инженерной инфраструктуры;

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства;

3) размещение сооружений связи.

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 инженерной инфраструктуры в п. Монино располагаются в западной и северо-западной частях населенного пункта.

В п. Каменный Яр зона инженерной инфраструктуры располагается в западной части.»;

1.11. Раздел Р.1. статьи 32 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:

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%.»;

1.12. Раздел Р.2. статьи 32 изложить в следующей редакции:

«Р.2. Лесопарковая зона

1. Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных сельских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га.

2. Разрешенное использование:

- организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в городских парках, скверах;

- проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;

- организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);

- строительство спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, аттракционов и др.

3. Условно разрешенное использование:

- строительство вспомогательных, хозяйственных сооружений и коммунальных объектов обслуживания городской рекреации;

- размещение полустационарных архитектурных форм розничной торговли, общепита и обслуживания.

4. Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов зданий общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения, несанкционированная рубка зеленых насаждений.

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%.

Коэффициент свободных территорий - не менее 70%.»;

1.13. 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.

Зона садоводства и дачного хозяйства в п. Монино располагается в юго-западной части.»;

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

«СХ.2. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ.2) предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) участки и огороды для выращивания сельхозпродукции;

2) подсобные хозяйства.

3. Вспомогательный вид разрешенного использования - инженерные коммуникации.

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.

Зона сельскохозяйственного использования в п. Монино располагается в западной части.»;

1.15. Раздел СН. статьи 34 изложить в следующей редакции:

«СН. Зоны ритуального назначения

1. Зоны ритуального назначения (СН) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых располагаются кладбища и другие специализированные объекты.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) кладбища традиционного захоронения;
- 2) крематории;
- 3) кладбища урновых захоронений после кремации;
- 4) бюро похоронного обслуживания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;
- 2) общественные уборные.

4. Условно разрешенные виды использования:

- культовые сооружения.

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.

В п. Миино зоны ритуального назначения располагаются в северо-восточной части вдоль автомобильной дороги на п. Элита и в центральной части вдоль железной дороги, в п. Каменный Яр располагается в 170 м на запад от населенного пункта и в п. Снежница – в 190 м на север от восточной части поселка.»;

1.16. Раздел ЕЛ. статьи 35 изложить в следующей редакции:

«ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1. Зоны естественного ландшафта (ЕЛ) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории населенных пунктов, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) элементы дизайна, скульптурные композиции;
- 2) объекты благоустройства;
- 3) места для пикников;
- 4) дорожно-тропиночная сеть;

5) линейные объекты;

6) сооружения связи.

4. Условно разрешенный вид использования:

1) базы отдыха;

2) детские оздоровительные лагеря;

3) тренировочные базы, конноспортивные базы;

4) спортклубы;

5) прокат игрового и спортивного инвентаря;

6) гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

7) спортплощадки;

8) игровые площадки;

9) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

10) предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

11) пункты оказания первой медицинской помощи;

12) общественные туалеты;

13) объекты пожарной охраны;

14) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

15) площадки для мусоросборников.

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. Минино располагаются преимущественно в восточной части и вдоль реки Караульная, в п. Каменный Яр – вдоль реки Крутая Кача и железной дороги, в п. Снежница – также вдоль водных объектов и железной дороги.»;

1.17. Раздел РТ. статьи 35 изложить в следующей редакции:

«РТ. Зоны резервных территорий

1. Зоны резервных территорий (РТ) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых невозможно осуществление хозяйственной деятельности в силу особенностей рельефа (скалы, овраги, карьеры, болота) без проведения специальных мероприятий.

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

2.1 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.

2.2 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.

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

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

2.4 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.

В п. Минино зоны резервных территорий располагаются на северо-западе, юго-западе, вдоль автомобильной и железной дорог.

- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса опасности;

- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.».

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