



**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

20.12.2017

пгт Емельяново

№ 30-174Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования п. Памяти 13 Борцов, утвержденные решением Совета депутатов поселка Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края от 30.10.2013 №05-23р

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 п. Памяти 13 Борцов, утвержденные решением Совета депутатов поселка Памяти 13 Борцов Емельяновского района Красноярского края от 30.10.2013 №05-23р следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел Ж.1. статьи 20 изложить в следующей редакции:

«Ж.1. Зона жилой усадебной застройки

1. Зоны усадебной жилой застройки обеспечивают формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения многоквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны жилой усадебной застройки составляют 317,58 га, разделены на три части рекой Кача и ручьём.

В д. Малый Кемчуг зоны жилой усадебной застройки составляют 35,60 га.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) многоквартирные усадебные жилые дома;

2) двухквартирные усадебные жилые дома;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) садоводство, огородничество на приусадебном земельном участке;

2) индивидуальные бани, сауны при условии канализирования стоков;

3) теплицы, парники, оранжереи на приусадебном земельном участке;
4) отдельно стоящий, подземный или встроенно-пристроенный к жилому дому гараж на 1-2 легковые машины на приусадебном земельном участке;

5) колодцы, скважины на земельном участке, резервуары для хранения воды;

6) хозяйственные постройки;

7) строения для содержания мелкого домашнего скота;

8) объекты пожарной охраны;

9) трансформаторные

4. Условно разрешенные виды использования:

1) малоэтажные секционные дома;

2) магазины с торговой площадью не более 40 м²;

3) предприятия бытового обслуживания;

4) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

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 600 кв. м до 2000 кв. м;

2) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 600 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 3 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 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 0,3;
- 2) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
- 3) не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц;

4) 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.»;

1.2. Раздел Ж.2. статьи 20 изложить в следующей редакции:

«Ж.2. Зона жилой малоэтажной застройки

1. Зоны жилой малоэтажной застройки обеспечивают правовые условия формирования кварталов комфортного жилья при повышении плотности использования территории с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны жилой малоэтажной застройки составляют 1,97 га и располагаются в северной и центральной частях населенного пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны жилой малоэтажной застройки отсутствуют.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- 2) многоквартирные дома не выше трех этажей;
- 3) детские сады, объекты дошкольного воспитания;
- 4) аптеки;
- 5) продовольственные и непродовольственные магазины с торговой площадью не выше 60 м²

6) предприятия бытового обслуживания;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки
- 2) сады, огороды, палисадники;
- 3) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
- 4) площадки для сбора мусора;
- 5) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные);

6) открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

7) трансформаторные;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- 2) общественные резервуары для хранения воды;
- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 4) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 5) котельные.

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) 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;

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

1.3. Статью 20 дополнить разделом ПЗ. следующего содержания:

«ПЗ. Зоны перспективной застройки

1. Зоны перспективной застройки обеспечивают правовые условия формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке настоящих Правил.

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 р.п. Памяти 13 Борцов зоны перспективной застройки составляют 42,87 га и расположены в северо-западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны перспективной застройки отсутствуют.»;

1.4. Раздел ОД. статьи 21 изложить в следующей редакции:

«ОД. Зона общественно-деловой застройки

1. Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В р.п. Памяти 13 Борцов общественно-деловые зоны составляют 18,61 га и рассредоточены по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг общественно-деловые зоны составляют 1,18 га и располагаются в центральной и восточной частях населённого пункта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) организации и учреждения управления;
- 2) средние и начальные школы;
- 3) детские сады, объекты дополнительного образования;
- 4) предприятия связи;
- 5) учреждения культуры и искусства (клуб, библиотека, и иные подобные объекты);

- б) предприятия общественного питания (ресторан, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

- 9) бани;

- 10) фельдшерско-акушерские пункты;

- 11) объекты торговли;

- 12) объекты культурно-бытового обслуживания;

- 13) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- 14) спортивные площадки;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- 2) встроенные или пристроенные гаражи к административному зданию;

- 3) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);

- 2) индивидуальные жилые дома с участками;

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

- 4) рынки открытые и закрытые;

- 5) объекты пожарной охраны;

- 6) опорный пункт охраны порядка;

- 7) автостоянки на отдельных земельных участках;

- 8) водонапорные башни;

- 9) трансформаторные;

- 10) котельные;

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.»;

1.5. Раздел П.1. статьи 22 изложить в следующей редакции:

«П.1. Зона предприятий IV-V классов опасности

1. Зоны П.1 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны предприятий IV-V классов опасности составляют 31,74 га и рассредоточены по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг зоны предприятий IV-V классов опасности составляют 1,18 га и располагаются в юго-восточной части населенного пункта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия и производства IV-V класса вредности с санитарно-защитной зоной от 50 до 100 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00;
- 2) автотранспортные предприятия;
- 3) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- 4) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- 5) объекты складского назначения различного профиля;
- 6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 7) офисы, конторы, административные службы;
- 8) отделения, участковые пункты милиции;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) автозаправочные станции;

2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

3) склады пищевых продуктов;

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.»;

1.6. Раздел П.2. статьи 22 изложить в следующей редакции:

«П.2. Коммунально-складская зона

1. Коммунально-складские зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, 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.

В р.п. Памяти 13 Борцов коммунально-складские зоны составляют 5,64 га и рассредоточены по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг коммунально-складские зоны отсутствуют.

2. Основные виды разрешенного использования:

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

2) объекты складского назначения различного профиля;

3) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) автозаправочные станции;

2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального 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) 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.»;

1.7. Раздел ИТ.1. статьи 23 изложить в следующей редакции:

«ИТ.1. Зона автомобильного транспорта

1. Зоны автомобильного транспорта 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.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны автомобильного транспорта составляют 94,00 га.

В д. Малый Кемчуг зоны автомобильного транспорта составляют 9,97 га.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильные дороги;

2) объекты дорожного сервиса;

3) предприятия по обслуживанию транспортных средств;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) автобусные остановки;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) придорожные кафе;

2) придорожные 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.»;

1.8. Раздел ИТ.2. статьи 23 изложить в следующей редакции:

«ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны инженерной инфраструктуры составляют 0,06 га и расположены в северо-западной части населенного пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны инженерной инфраструктуры составляют 1,05 га и расположены в центральной и южной частях населенного пункта.

Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистральных трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку,

объекту) уполномоченными органами и используются исключительно по целевому назначению.

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.»;

1.9. Раздел Р.1 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«Р.1 Зона рекреации

1. Зоны рекреации предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного и долговременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых и закрытых пространствах.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны рекреации составляют 10,53 га и расположены в центральной и северной частях населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны рекреации составляют 0,22 га и расположены в западной части населённого пункта.

2. Основные виды разрешенного использования

- 1) парки, скверы;
- 2) прибрежные территории рек;
- 3) зеленые насаждения общего пользования;
- 4) зеленые насаждения специального назначения;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спортивные игровые площадки;
- 2) автостоянки;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) культовые сооружения;
- 2) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- 3) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 4) пункты первой медицинской помощи;
- 5) места парковки легковых автомобилей;
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%.»;

1.10. Раздел ЕЛ. статьи 24 изложить в следующей редакции:

«ЕЛ. Зона 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, обеспечение их рационального использования.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны естественного ландшафта составляют 172,00 га и рассредоточены по населённому пункту.

В д. Малый Кемчуг зоны естественного ландшафта составляют 9,75 га и рассредоточены по населённому пункту.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) лесные массивы;
- 2) санитарно-защитные полосы;

3) беговые и велосипедные дорожки;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты благоустройства;

2) устройства открытых стоянок для временного хранения транспортных средств;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);

2) спортплощадки;

3) игровые площадки;

4) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

5) общественные туалеты;

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

7) 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%.);

1.11. Раздел СХ. статьи 25 изложить в следующей редакции:

«СХ. Зона Садоводства и дачного хозяйства

1. Зона садоводства и дачного хозяйства выделены для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны садоводства и дачного хозяйства отсутствуют.

В д. Малый Кемчуг зоны садоводства и дачного хозяйства составляют 10,46 га и расположены в центральной части населённого пункта.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) ведение садоводческого хозяйства;
- 2) огородничество;
- 3) садовые домики летнего типа;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки;
- 2) индивидуальные бани;
- 3) теплицы, оранжереи;
- 4) надворные туалеты;
- 5) емкости для хранения воды;
- 6) площадки для сбора мусора;
- 7) колодцы;
- 8) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- 9) противопожарные водоемы;

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) коллективные овощехранилища;
- 2) объекты торговли;
- 3) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 4) постройки для содержания мелких домашних животных;

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, микрорайона, иного элемента планировочной структуры жилой зоны садоводства и дачного хозяйства.»;

1.12. Раздел СН.1. статьи 26 изложить в следующей редакции:

«СН.1. Зона ритуального назначения

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

В р.п. Памяти 13 Борцов зоны ритуального назначения составляют 7,83 га и расположены в северо-западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны ритуального назначения составляют 0,42 га и расположены восточнее населённого пункта за пределами его границ.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) кладбища традиционного захоронения;

2) бюро похоронного обслуживания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

2) объекты культового назначения;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

2) киоски, временные павильоны розничной торговли;

3) резервуары для хранения воды;

4) общественные туалеты;

5) площадки для сбора мусора;

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.»;

1.13. Статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Иные зоны

РТ. Зоны резервных территорий

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

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 р.п. Памяти 13 Борцов зоны резервных территорий составляют 1,53 га и расположены в западной части населённого пункта.

В д. Малый Кемчуг зоны резервных территорий отсутствуют.».

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