

ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

20.12.2017 пгтЕмельяново № 30-170Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зеледеевский сельсовет, утвержденные решением Зеледеевского 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-Ф3 «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 Зеледеевский сельсовет, утвержденные решением Зеледеевского 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.

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.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
4. ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального усадебного жилого дома - не менее 20 м;
5. расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно соответствовать сложившейся линии застройки;

')

1. 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;
2. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
3. этажность - не более 3 надземных этажей;
4. высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
6. коэффициент застройки - не более 0,3;
7. коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
8. 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;
9. 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);
10. 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.

* 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.

* 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целя> определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, зг пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

N

1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;
2. расстояние от основного строения до границ соседнего участка - 3 м, хозяйственных построек, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража -1м;
   1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
3. этажность - не более 2 надземных этажей;
4. высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.
   1. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
5. коэффициент застройки - не более 0,27;
6. коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;
7. 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;
8. 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;
9. 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.

* 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.

* 1. 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.

* 1. 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.

* 1. 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. Зеледеево и п. Кача располагаются

преимущественно в центральной части населенных пунктов и представлены следующими учреждениями: администрация Зеледеевского сельсовета, Зеледеевская средняя общеобразовательная школа, фельдшерско-акушерские пункты в п. Зеледеево и п. Кача, дом культуры, библиотека. Здание железнодорожного вокзала в п. Зеледеево. 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 П-Ш классов опасности

1. Зоны предприятий П-Ш класса опасности (П.1) выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.
2. Основные виды разрешенного использования:
3. предприятия строительной промышленности, заводы, карьеры;
4. производственные базы и складские помещения строительных, ремонтных предприятий, жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
5. автотранспортные предприятия, парки общественного и грузового автомобильного транспорта;
6. гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
7. станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
8. объекты складского назначения различного профиля;
9. сельскохозяйственные объекты и производства;
10. производства по обработке пищевых продуктов;
11. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
12. офисы организаций и предприятий, конторы, административные службы;
13. отделения, участковые пункты милиции;
14. объекты пожарной охраны.
15. санитарно-технические сооружения и объекты коммунального назначения, объекты инженерной инфраструктуры (водонапорные башни, трансформаторные подстанции, котельные, сооружения связи, радиовещания и телевидения);
16. объекты и производства малого предпринимательства;
17. объекты оптовой и мелкооптовой торговли;
18. 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;
19. санитарно-защитное озеленение.
20. Вспомогательные виды разрешенного использования:
21. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
22. объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;
23. общественные уборные.
24. Условно разрешенные виды использования:
25. автозаправочные станции;
26. отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
27. объекты торговли;
28. предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
29. ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
30. антенны сотовой связи.
31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
    1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
32. промышленных предприятий - определяются проектом планировки территории;
33. ремонтно-производственных баз - 500 м" на 1 объект;
34. пунктов приема вторичного сырья - 0,01 га на 1 объект;
35. предприятий бытового обслуживания - из расчета на 10 рабочих мест 0,03 - 0,1 га;
36. пожарных депо - 0,5 - 2 га на объект;
37. размещения котельных - 0,7 - 11 га;
38. канализационных очистных сооружений - 1 - 70 га;
39. размещения газонаполнительных станций - 6 - 8 га;
40. станций очистки воды - 1 - 24 га;
41. рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.
42. автозаправочных станций:

* на 2 колонки - 0,1 га;
* на 5 колонок - 0,2 га.

1. станции технического обслуживания автомобилей:

* на 5 постов - 0,5 га;
* на 10 постов - 1,0 га.
  1. 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.
  1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

* 1. 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.

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.

1. станции технического обслуживания автомобилей:

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

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

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

1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

1. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
2. коэффициент застройки - не более 0,8.

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

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

1 «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.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. размещение железнодорожных путей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
3. размещение железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
4. 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.
5. Вспомогательные виды разрешенного использования:
6. 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;
7. 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;
8. 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;

1. размещение погрузочно-разгрузочных площадок, связанных с обслуживанием объектов железнодорожного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
2. размещение открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
3. размещение линейных объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
4. размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

* 1. 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.

* 1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

* 1. 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.

1. Основные виды разрешенного использования:
2. автомобильные дороги;
3. полосы отвода автомобильных дорог.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования:
5. объекты дорожного сервиса;
6. объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;
7. предприятия по обслуживанию транспортных средств;
8. сооружения для постоянного и временного хранения автотранспортных средств;
9. стационарные посты органов внутренних дел;
10. АЗС;
11. автобусные остановки;
12. зеленые насаждения общего пользования;
13. зеленые насаждения специального назначения.
14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
    1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

* 1. 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.

* 1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

* 1. 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.З статьи 31 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков, в том числе их площадь:

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

1. 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.

1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

1. 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. Зеледеево (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:
3. лесные массивы;
4. территории природного ландшафта;
5. санитарно-защитные полосы.
6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) тропы, лыжные трассы.

1. Условно разрешенные виды использования:
2. элементы дизайна, скульптурные композиции;
3. места для пикников;
4. объекты благоустройства и места парковки легковых автомобилей;
5. беговые и велосипедные дорожки;
6. спортивные, игровые площадки;
7. объекты инженерной инфраструктуры;
8. зеленые насаждения специального назначения.
9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) Минимальная площадь земельных участков:

* для садов - 3 га;
* для скверов - 0,5 га;
* для парков - 10 га.
  1. 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.

* 1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

* 1. 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. Зеледеево 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.

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;
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
4. ширина земельного участка, предназначенного для дачного хозяйства - не менее 20 м;
5. 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;
6. 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.
7. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
8. этажность - не более 2 этажей;
9. высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.
10. Максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
11. коэффициент застройки - не более 0,3;
12. коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
13. 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 Зеледеевский 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:
3. поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
4. луга, пастбища;
5. животноводческие фермы;
6. подсобные хозяйства;
7. лесозащитные полосы.
8. Вспомогательные виды разрешенного использования:
9. инженерные коммуникации;
10. транспортные сооружения.
11. Условно разрешенные виды использования:
12. карьеры;
13. перерабатывающие предприятия;
14. склады;
15. рынки;
16. магазины.
17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
    1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

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

* 1. 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.

* 1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

* 1. 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.

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.

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

ч

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

1. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

1. 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. 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.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования Емельяновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

Председатель районного Г лава района

Сове™



Э.Г. Рейнгардт

пгт Емельяново дата подписания 20.12.2017 №30-ПОР