ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

20.12.2017 пгт Емельяново № 30-175Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Тальский сельсовет, утвержденные решением Тальского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 15.03.2013 №26-127-Р

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 Тальский сельсовет, утвержденные решением Тальского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 15.03.2013 №26-127-Р следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 5 раздела Ж. 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 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) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением должно соответствовать сложившейся линии застройки;

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

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

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

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

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

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

1.2. Пункт 5 раздела 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 располагаются преимущественно в центральных частях населенных пунктов. В с. Талое общественно-деловая зона представлена следующими учреждениями: администрация Тальского сельсовета, Тальский сельский дом культуры, Тальская средняя общеобразовательная школа, Тальский детский дом, фельдшерско–акушерский пункт, почта.»;

1.3. 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 $м^2$ 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.

Зоны предприятий IV класса опасности расположены в границах с.Талое и на северо-востоке от д. Медведа.»;

1.4. Пункт 5 раздела П.2. 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 $м^2$ 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.

Зоны предприятий V класса опасности расположены в границах с. Талое и д. Красное Знамя.»;

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

«ИТ.1. Зоны автомобильного транспорта

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

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

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильные дороги;

2) полосы отвода автомобильных дорог.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты дорожного сервиса;

2) объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;

3) предприятия по обслуживанию транспортных средств;

4) сооружения для постоянного и временного хранения автотранспортных средств;

5) стационарные посты органов внутренних дел;

6) АЗС;

7) автобусные остановки;

8) зеленые насаждения общего пользования;

9) зеленые насаждения специального назначения.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты инженерной инфраструктуры (в т.ч. объекты водоснабжения)

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.

Дорожная сеть на территории Тальского сельсовета представлена автодорогами районного значения – Емельяново - Никольское - Талая (асфальтобетонное покрытие) и местного значения - Талое-Булановка, Талое-Покровка-Медведа, Таскино-Устюг-Гаревое, Миндерла-Борск-Булановка.»;

1.6. Пункт 4 раздела ИТ.2. статьи 31 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

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

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

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

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

На территории с. Талое расположена трансформаторная подстанция мощностью 35/10 кВ. ЛЭП 35 кВ пересекает северную часть сельсовета между с. Талое и д. Булановка, ЛЭП 10 кВ проходит вдоль автодороги районного значения Емельяново-Никольское-Талая от с. Талое до д. Красное Знамя, далее до д. Покровка и д. Медведа.

Село Талое отличается наличием сетей централизованного водоснабжения и теплоснабжения. Источники водоснабжения находятся в с. Талое, д. Красное Знамя, д. Медведа.»;

1.7. Раздел ЕЛ. статьи 32 изложить в следующей редакции:

«ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) лесные массивы;

2) территории природного ландшафта;

3) санитарно-защитные полосы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) тропы, лыжные трассы.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) элементы дизайна, скульптурные композиции;

2) места для пикников;

3) объекты благоустройства и места парковки легковых автомобилей;

4) беговые и велосипедные дорожки;

5) спортивные, игровые площадки;

6) объекты инженерной инфраструктуры;

7) зеленые насаждения специального назначения.

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

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

1) Минимальная площадь земельных участков:

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

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

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

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

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

Зоны естественного ландшафта формирует русло р.Малый Кемчуг в д. Медведа.»;

1.8. Раздел СХ.1. статьи 33 изложить в следующей редакции:

«СХ.1. Зоны садоводства и дачного хозяйства

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) ведение садоводческого хозяйства;
2) огородничество;
3) ведение дачного хозяйства;
4) индивидуальные бани;
5) хозяйственные постройки;
6) теплицы, оранжереи;
7) надворные туалеты;
8) емкости для хранения воды;
9) площадки для сбора мусора;
10) колодцы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) пункты первой медицинской помощи;

2) помещения для администрации, охраны;

3) дороги, проезды, прогоны, разворотные площадки, стоянки.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) коллективные овощехранилища;

2) объекты торговли.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) этажность - не более 2 этажей;

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

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

1) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

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

Зоны садоводства и дачного хозяйства на территории муниципального образования Тальский сельсовет в южной части сельсовета, что объясняется наличием сельскохозяйственных угодий и организованной дорожной инфраструктурой в данной части муниципального образования.»;

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

«СХ.2. Зоны сельскохозяйственного использования

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

2) луга, пастбища;

3) животноводческие фермы;

4) подсобные хозяйства;

5) лесозащитные полосы.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) инженерные коммуникации;

2) транспортные сооружения.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) карьеры;

2) перерабатывающие предприятия;

3) склады;

4) рынки;

5) магазины.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зоны сельскохозяйственного использования находятся в границах населенных пунктов.»;

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

«СН. Зоны ритуального назначения

1. Зоны ритуального назначения 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) бюро похоронного обслуживания и прочие объекты специального назначения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

2) общественные уборные.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) культовые сооружения

2) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

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.

На территории Тальского сельсовета кладбище площадью 2.9 га располагается в границах с. Талое.».

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

Н.М. Самохвалова

Глава района

Э.Г. Рейнгардт

пгт Емельяново
дата подписания
20.12.2017
№ 30-175Р