



ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

20.12.2017

пгт Емельяново

№ 30-173Р

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Никольский сельсовет, утвержденные решением Никольского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 28.03.2013 №В38-98Р

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 Никольский сельсовет, утвержденные решением Никольского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 28.03.2013 №В38-98Р следующие изменения и дополнения:

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

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

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

1) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 2000 кв. м;

2) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства - от 500 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 грани 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;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 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.

Зона жилой усадебной застройки в с. Никольское составляет более 51% от площади всего населенного пункта. Жилая зона разделена на две части дорогой краевого значения. Проектируется жилая зона на севере, западе и юге населенного пункта.

Зона жилой усадебной застройки в д. Раскаты составляет большую часть населенного пункта, 35,1%.

Зона жилой усадебной застройки в д. Ясная Поляна составляет 31,9% от площади всего населенного пункта. Усадебная застройка разделена р. Журавежь на два крупных образования – северное и южное. Первое вытянулось вдоль улицы Центральной, второе образует компактный микрорайон.

Зона жилой усадебной застройки в д. Вечерницы составляет 56,2% от площади всего населенного пункта. Жилая зона разделена на две части рекой Бuzим и прудом.

Зона жилой усадебной застройки в д. Борлок составляет около 27% от площади всего населенного пункта.

Зона жилой усадебной застройки в д. Гладкое составляет 73% от площади всего населенного пункта.

Зона жилой усадебной застройки в д. Подолка составляет около 60% от площади всего населенного пункта. »;

1.2. Пункт 5 раздела Ж.2. статьи 28 считать пунктом 4, 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:

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

2) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением определено в соответствии со сложившейся линией застройки;

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

4.3 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.

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:

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;

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

Зона жилой малоэтажной застройки в с. Никольское располагается в центральной части населенного пункта по улице Советская и представлена двумя двухэтажными жилыми домами.»;

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

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

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

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

5.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, 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, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка:

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

Общественно-деловая зона в селе Никольское располагается компактно в центральной части села по ул. Советской и включает школу, здания администрации, совмещенное с врачебной амбулаторией, домом культуры кафе, тремя магазинами товаров повседневного спроса, также почту, отделен связи и разрушенное здание детского сада, спортивный комплекс. На ул. Советской расположены здания администрации и врачебной амбулатории, используемые под общежитие.

Общественно-деловая зона в д. Раскаты из объектов культурно-бытового назначения находится ФАП, клуб и магазин.

Общественно-деловая зона в д. Ясная Поляна из объектов культурно-бытового назначения находится ФАП, клуб и магазин.

Общественно-деловая зона в д. Вечерницы из объектов культурно-бытового назначения находится только магазин.

Общественно-деловая зона в д. Борлок из объектов культурно-бытового назначения находится административное здание, почта, ФАП, аптека, детский сад, КБО.

Общественно-деловая зона в д. Гладкое из объектов культурно-бытового назначения находится магазин, ФАП, аптека.

Общественно-деловая зона в д. Подолка из объектов культурно-бытового назначения находится магазин, ФАП.»

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

«П. Зоны производственно-коммунальных объектов III-V класса вредности

1. Зона П. выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III 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.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) предприятия и производства III-V класса вредности с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00;

2) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

3) автотранспортные предприятия;

4) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

5) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

6) объекты складского назначения различного профиля;

7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

2) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

4. Условно разрешенные виды использования:

1) автозаправочные станции.

2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,

3) 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.

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 производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности в с. Никольское располагаются в центральной и восточной частях села. В центральной части села предприятия рассредоточены среди жилой застройки, в восточной части формируют производственную зону. Предприятия IV класса вредности располагаются в восточной части. Также одно предприятие IV класса вредности находится в северной части села. Производственные предприятия представлены: АЗС, пилорамой, пекарней, молокоцехом, весовой зерносушилкой, откормочной площадкой и коммунально-складскими территориями.

Зоны производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности в д. Раскаты. Одно предприятие находится вблизи северной части деревни за пределами границ. Другие производственные объекты расположены в юго-западной части, на въезде в деревню. Производственные предприятия представлены: АЗС, автомастерской, пилорамой, молочно-товарной фермой.

Зоны производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности в д. Ясная Поляна представлены одним КФХ, расположенным на юго-востоке населённого пункта.

Зоны производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности в д. Борлок представлены одной пилорамой, расположенной на юго-востоке населённого пункта. Производственные предприятия представлены территорией пилорамы.»;

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.

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) объекты дорожного сервиса;
- 3) предприятия по обслуживанию транспортных средств;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) сооружения для постоянного и временного хранения автотранспортных средств;

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.

В зону автомобильного транспорта населенных пунктов Никольского сельсовета входят поселковые улицы, дороги и проезды.»;

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

«ИТ.2. Зоны 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.

2. Виды разрешенного использования (а также параметры разрешенного строительного изменения) земельных участков, иных объектов недвижимости расположенных в зонах инженерно-технических сооружений, магистралей трубопроводов и линий электропередач, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) уполномоченными органами и используются исключительно по целевому назначению.

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

3.1 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.

3.2 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.

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

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

3.4 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 зону инженерной инфраструктуры в границах с. Никольское включена трансформаторная подстанция мощностью 35 кВ на западной окраине центральной части села в пер. Берёзовский.

В зону инженерной инфраструктуры в границах д. Подолка входит вышка сотовой связи за южной границей деревни.»;

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

«Р. Зоны рекреации

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) парки, скверы;
- 2) прибрежные территории рек;
- 3) зеленые насаждения общего пользования;
- 4) санитарно-защитные полосы;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спортивные игровые площадки;
- 2) места проката игрового и спортивного инвентаря;
- 3) автостоянки.

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- 2) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 8) общественные туалеты;
- 9) 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%.

В с. Никольское зоны рекреационного назначения представлены тремя скверами примыкающих к центральной части села с юга.

В д. Раскаты зоны рекреационного назначения представлены территориями скверов расположенных на всей территории населенного пункта.

В д. Вечерницы зоны рекреационного назначения располагаются в северной и центральной частях населенного пункта.

В д. Гладкое зоны рекреационного назначения располагаются в западной части деревни и пересекается пер. Кедровый.

В д. Подолка зоны рекреационного назначения располагаются в западной части деревни рядом с ФАПом и магазином. И в западной, южной и юго-восточной частях деревни.»;

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

«ЕЛ. Зоны естественного ландшафта

1. Зоны естественного ландшафта ЕЛ 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.

2. Основные виды разрешенного использования:

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) объекты благоустройства;
- 2) устройства открытых стоянок для временного хранения транспортных средств

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) прокат игрового и спортивного инвентаря;
- 2) игровые площадки;
- 3) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- 4) общественные туалеты;
- 5) парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- 6) 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%.

с. Никольское: зона естественного ландшафта рассредоточена в южной, центральной, восточной, северной и северо-восточной частях.

д. Раскаты: зона естественного ландшафта рассредоточена в юго-восточной, южной, восточной, центральной и северной частях деревни.

д. Ясная Поляна: зона естественного ландшафта рассредоточена в центральной, юго-восточной, восточной и западной частях деревни.

д. Вечерницы: зона естественного ландшафта рассредоточена в южной, западной, северной частях деревни.

д. Борлок: зона естественного ландшафта находится в северной части деревни.

д. Гладкое: зона естественного ландшафта рассредоточена в южной, западной, центральной, северной и восточной частях деревни.

д. Подолка: зона естественного ландшафта суммарной площадью га рассредоточена в северной, южной и центральной частях поселка.»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) этажность - не более 2 этажей;

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

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

1) коэффициент застройки - не более 0,3;

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

3) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоя-
статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешен
использования и условно разрешенных видов использования, не до-
превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элем
планировочной структуры жилой зоны садоводства и дачного хозяйства.»;

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

«СХ.2. Зоны сельскохозяйственного использования

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

2. Основные виды разрешенного использования:

1) поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

2) луга, пастбища;

3) подсобные хозяйства;

4) лесозащитные полосы

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) инженерные коммуникации, транспортные сооружения

4. Условно разрешенные виды использования:

1) склады.

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

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

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

5.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в ц
определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже
пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже
Минимальные отступы от границ земельного участка в ц

определения места допустимого размещения объекта определяютс
соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование

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

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельных учас
определяется в соответствии с техническими регламентами по заданик
проектирование.

Зоны сельскохозяйственного использования в с. Николь
располагаются в северо-восточной части населенного пункта.»;

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

«СН. Зоны ритуального назначения

1. Зоны кладбищ 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.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

2) аптеки;

3) отделения, участковые пункты милиции;

4) киоски, временные павильоны розничной торговли;

5) хозяйственные корпуса;

6) резервуары для хранения воды;

7) объекты пожарной охраны.

8) общественные туалеты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В с. Никольское: кладбище располагается в северной части села.

В д. Раскаты: закрытое кладбище располагается вблизи северной части деревни за её границами, новое кладбище площадью 0,60 га располагается южнее старого.

В д. Борлок: кладбище располагается южнее деревни.

В д. Гладкое: кладбище располагается на северо-восточной окраине деревни.

В д. Подолка: кладбище располагается в южной части деревни.».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по аграрным вопросам, промышленному обеспечению жизнедеятельности, защите прав граждан и местного самоуправления районного Совета депутатов Кукарцева И.Е.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Весы» 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 весы».

Председатель районного
Совета депутатов



Н.М. Самохвалова

Глава района



Э.Г. Рейнгаф