**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ИЛАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е (проект)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. | г. Иланский | № \_\_\_\_\_\_ |

О внесении изменений в решение Южно-Александровского сельского Совета депутатов Иланского района Красноярского края от 02.08.2013г. № 42-100-Р «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Южно-Александровского сельсовета»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, на основании ст. 25, 29 Устава Иланского муниципального района Красноярского края, Иланский районный Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения решение Южно-Александровского сельского Совета депутатов Иланского района Красноярского края от 02.08.2013г. № 42-100-Р «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Южно-Александровского сельсовета»:

1.1. В статье 14 главы 2 части 2 таблицу 3 изложить в новой редакции:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Код | \*Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Основной | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – для ведения личного подсобного хозяйства:  минимальный размер – 0,02 га;  максимальный размер – 0,3 га;  – для индивидуального жилищного строительства:  минимальный размер – 0,02 га;  максимальный размер – 0,3 га;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для строительства жилого дома – 3 м.  3.Этажность - высотой не выше трех надземных этажей;  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 метров  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ, при планируемой застройке избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – для ведения личного подсобного хозяйства:  минимальный размер – 0,02 га;  максимальный размер – 3,0 га;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для строительства жилого дома – 3 м.  3.Этажность - до 4 этажей, включая мансардный.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |
| Вспомогательный | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст.65 Водного кодекса РФ. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. | В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  Согласно Нормативам подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей. |
| Условно разрешенный | 2.7 | Обслуживание  жилой  застройки | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –  минимальный размер – 0,02 га;  максимальный размер – 3,0 га;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для строительства жилого дома – 3 м.  3.Этажность - не более 3х этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст. 65 Водного кодекса РФ. |
| 4.4 | Магазины | 1.Предельные размеры земельных участков:  – торговых павильонов:  минимальный размер – 30 кв.м;  максимальный размер – 100 кв.м;  –магазинов:  минимальный размер – 50 кв.м;  максимальный размер – 1000 кв.м;  – киосков:  минимальный размер – 12 кв.м;  максимальный размер – 30 кв.м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для строительства жилого дома – 3 м.  3.Этажность - не более 3х этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещение торговых учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |
| 3.7 | Религиозное использование | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков –  минимальный размер – 0,02 га;  максимальный размер – 3,0 га;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для строительства жилого дома – 3 м.  3.Этажность - не более 3х этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

1.2.В пункте 2 статьи 15 главы 2 части 2 таблицу 5 изложить в новой редакции:

Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | \*Код | \*Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Основной | 3.5 | Образование и просвещение | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) Минимальный размер земельного участка – 0,003 га;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  2 Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  3. Этажность – до 4 эт.  4*.* Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается | Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута  Не допускается участки детских дошкольных примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) Минимальный размер земельного участка – 0,003 га;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  2 Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 3 м.  3. Этажность – до 3 эт.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается | Не допускается размещение учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 5.1 | Спорт | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) Минимальный размер земельного участка – 0,003 га;  Максимальный размер земельного участка – не устанавливается  2 Минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 6 м.  3. Высота – до 20 м.  *4.* Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены* | В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  Согласно Нормативам подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей. |
|  | 3.6 | Культурное развитие |  |  |
| Вспомогательный | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение автостоянок, гаражей в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 и Местными нормативами градостроительного проектирования Южно-Александровского сельсовета.  1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м  2. Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| Условно разрешенный | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и Местными нормативами градостроительного проектирования Южно-Александровского сельсовета.  Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |

2. В остальной части решение Южно-Александровского сельского Совета депутатов Иланского района Красноярского края от 02.08.2013г. № 42-100-Р «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Южно-Александровского сельсовета» оставить без изменений.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию местному самоуправлению и безопасности территории.

4. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем опубликования в газете «Иланские вести», и подлежит размещению на официальном Интернет-сайте администрации Иланского района Красноярского края.

Председатель Иланского

районного Совета депутатов Глава Иланского района

В.В. Осмоловский О.А. Альхименко

|  |
| --- |
|  |