



МИНУСИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ  
**РЕШЕНИЕ**

г. Минусинск

Об утверждении внесения изменений в решение Минусинского районного Совета депутатов от 18.12.2017 № 144-рс «Об утверждении правил землепользования и застройки Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция)» (в ред. решений от 11.03.2020 № 302-рс, от 23.12.2020 № 29-рс)

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации Минусинского района от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об одобрении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция)», руководствуясь статьями 7, 21, 25 Устава Минусинского района Красноярского края, Минусинский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Минусинского районного Совета депутатов от 25.11.2016 № 92-рс «Об утверждении правил землепользования и застройки Тесинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция)» (в ред. решений от 11.03.2020 № 302-рс, от 23.12.2020 № 29-рс) следующие изменения:

в приложение к решению:

1.1. в разделе I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1) в абзаце 1 пункта 3 статьи 1 главы 1 слово «устойчивого» заменить словом «комплексного»;

2) в пункте 1 статьи 8 главы 4 слово «устойчивого» заменить словом «комплексного»;

3) в главе 5:

а) статью 10 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1 Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении

которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается»;

б) пункт 5 статьи 11 после слов «в границах особо охраняемых природных территорий» дополнить словами «(за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий)»

4) в главе 10:

а) пункт 4 статьи 38 изложить в следующей редакции:

«4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц»;

б) подпункт 1 пункта 1.1 статьи 39 главы 10 - исключить;

в) в пункте 8 статьи 40 после слова «Комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

5) в статье 42 главы 11:

а) пункт 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) принятие решения о комплексном развитии территории»;

б) пункт 3 дополнить подпунктами 6, 7 следующего содержания:

«б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным РФ и обеспечивающим реализацию принятого Правительством РФ решения о комплексном развитии территории

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории»;

в) в пункте 3.3 слова «пунктами 3 – 5» заменить словами «пунктами 3 – 6»

г) в пункте 4 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

д) в пункте 5 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

е) дополнить статью 42 пунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития»;

ж) дополнить статью 42 пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием».

1.2. в разделе III «Градостроительные регламенты»:

1) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» подраздела «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)»:

а) строку «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

«

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.          Максимальные размеры земельного участка – 0.2 га.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.          Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м.          Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.          При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--

	<p>установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	---

»;

б) строку «Блокированная жилая застройка» изложить в следующей редакции:

«

Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0.2 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.  Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах</p>
-------------------------------	--	--

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	---

»;

в) строку «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» изложить в следующей редакции:

«

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.02 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0.6 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м.  Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>
--	--	--

	<p>границ земельного участка.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>порядке.          При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.          Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	---

»;

2) в пункте 3 «Условно разрешенные виды разрешенного использования» подраздела «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)»:

а) строку «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

«

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.          Максимальные размеры земельного участка – 0.2 га.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.          Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка –</p>
--	---	---

	<p>определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>1м.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	---	---

»;

б) строку «Блокированная жилая застройка» изложить в следующей редакции:

«

Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.</p> <p>Максимальные размеры</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за</p>
-------------------------------	--	---

	<p>земельного участка – 0.2 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>исключением гаражей.</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	---

»;

в) строку «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» изложить в следующей редакции:



<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.02 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.6 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	---	--

	строительство зданий, строений, сооружений.	
--	---	--

»;

3) в подразделе «Производственная зона (П1)»:

а) пункт 1 «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» следующего содержания:

«

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух смежных земельных участка, не подлежат установлению.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
---	--	---

	<p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--

»;

б) пункт 1 «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой «Служебные гаражи» следующего содержания:

«

Служебные гаражи	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
------------------	--	---

	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	---	--

»;

в) исключить в пункте 3 «Вспомогательные виды разрешенного использования» строку следующего содержания:

«

Служебные гаражи	Предельные	При проектировании и
------------------	------------	----------------------

	<p>(максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	---

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
--	--	--

»;

4) строку «Ведение садоводства» пункта 1 «Основные разрешенные виды разрешенного использования» подраздела «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)» изложить в следующей редакции:

«

Ведение садоводства	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0.15 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1 м.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
---------------------	---	--

»;

5) строку «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» пункта 3 «Условно разрешенные виды разрешенного использования» подраздела «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)» изложить в следующей редакции:

«

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.02 га.          Максимальные размеры земельного участка – 0.6 га.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно к территориям, расположенным в границах населенного пункта.          Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.          Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1 м.          При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.          Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	--	--

»;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Власть труда», и подлежит размещению на официальном сайте администрации Минусинского района в сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов

С.И. Глухов

Глава района

А.А. Клименко