



МИНУСИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
РЕШЕНИЕ

г. Минусинск

Об утверждении внесения изменений в решение Минусинского районного Совета депутатов от 07.05.2018 № 166-рс «Об утверждении правил землепользования и застройки Селиванихинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция)» (в ред. решений от 28.07.2020 № 330-рс, от 23.12.2020 № 32-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 Селиванихинского 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 Селиванихинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (актуализированная редакция)» (в ред. решений от 28.07.2020 № 330-рс, от 23.12.2020 № 32-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 4.1 следующего содержания:

«4.1 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 4 статьи 11 дополнить предложением следующего содержания:

«Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях»;

4) в главе 10:

а) статью 38 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1 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) в пункте 10 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 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения вопроса главой Минусинского района о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Городокского сельсовета, схеме территориального планирования Минусинского района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной

территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки сельсовета;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

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) статью 42 дополнить подпунктами 3.1-3.4 следующего содержания:

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляют главе Минусинского района требование о внесении

изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава Минусинского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются;

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»

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

д) в пункте 6 слово «тридцати» заменить словами «двадцати пяти»;

е) дополнить статью 42 пунктом 3.4 следующего содержания:

ж) дополнить статью 42 пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. 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 – 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. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц -5 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</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>
--	---	--

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
--	--	--

»;

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

«

Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц – 5м. 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 – 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>
-------------------------------	--	--

»;

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 – Минимальные размеры земельного участка – 0.02 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц -5 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</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>
--	---	--

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

»;

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:

«

Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0.15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц -5 м.</p> <p>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</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за 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>
---	--	--

	<p>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) строку «Блокированная жилая застройка» изложить в следующей редакции:

«

<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0.06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц – 5м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</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</p>
--------------------------------------	--	--

	<p>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>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 – 0.15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц -5 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 затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и</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>подтопления зданий.</p> <p>Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.</p>
--	---	--

»;

3) пункт 1 «Основные виды разрешенного использования» подраздела «Производственная зона (П1)» 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</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>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 участках, не подлежат установлению.</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,</p>	
--	---	--

	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 – 0.04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0.20 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 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 – 0.15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц -5 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 – 1м. 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