

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**  **УЖУРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**  **ДЕПУТАТОВ**  **РЕШЕНИЕ** | | |
| 25.12.2024 | г. Ужур | № 49-335р |
| О внесении изменений в решение Ужурского районного Совета депутатов от 28.05.2024 № 44-300р «Об утверждении Правил землепользования и застройки Приреченского сельсовета Ужурского района Красноярского края» | | |

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ужурского района, на основании заключений комиссии о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Приреченского сельсовета Ужурского района Красноярского края Ужурский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Ужурского районного Совета депутатов от 28.05.2024 № 44-300р «Об утверждении Правил землепользования и застройки Приреченского сельсовета Ужурского района Красноярского края» следующие изменения и дополнения:

1.1 статью 27 раздела I главы II читать в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2 статью 38 раздела I главы II читать в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Ужурского районного Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Агламзянов А.С.) | Глава Ужурского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Зарецкий К.Н.) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение 1  к решению Ужурского районного  Совета депутатов от 25.12.2024 № 49-335р |

**Ст.27. «Ж-1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами**

**и зона жилая личного подсобного хозяйства**

***Основные виды разрешенного использования:***

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

2.3 Блокированная жилая застройка

3.1 Коммунальное обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

8.3. Обеспечение внутреннего порядка

9.3 Историко-культурная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

***Условно разрешенное использование:***

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.7 Религиозное использование

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- для земельных участков с видом разрешенного использования 9.3 «Историко-культурная деятельность» предельный (минимальные и (или) максимальный) размер земельного участка не подлежит установлению;

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 0,001 га;

- предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный – 0,03 га, максимальный – 0,25 га;

- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,05 га, максимальный – 80 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений для объектов капитального строительства – 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30%;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров.

**Требуется:**

- соблюдение градостроительных регламентов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и норм.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение 2  к решению Ужурского районного  Совета депутатов от 25.12.2024 № 49-335р |

Ст.38. «Р-1» Зона рекреационная

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

**Основные виды разрешенного использования:**

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

5.1 Спорт

5.2 Природно-познавательный туризм

5.2.1 Туристическое обслуживание

5.3 Охота и рыбалка

5.4 Причалы для маломерных судов

5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность

9.3 Историко-культурная деятельность

11.0 Водные объекты

11.1 Общее пользование водными объектами

11.2 Специальное пользование водными объектами

11.3 Гидротехнические сооружения

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.2 Благоустройство территории

**Условно разрешенное использование:**

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

4.9 Служебные гаражи

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- для земельных участков с видом разрешенного использования 9.3 «Историко-культурная деятельность» предельный (минимальные и (или) максимальный) размер земельного участка не подлежит установлению;

- предельный размер земельного участка: минимальный – 0,01 га, максимальный – 350 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» – 1 м;

- предельное максимальное количество этажей зданий, строений сооружений – 3 этажа;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – 10%.

**Запрещается:**

- строительство жилых домов, сооружений и объектов общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;

- несанкционированная рубка зеленых насаждений.