



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

«05» июня 2025 года

с. Казачинское

№ 37-346

«О внесении изменений в Решение Казачинского районного Совета депутатов от 16.11.2018 № 27-221 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО Казачинский сельсовет Казачинского района Красноярского края»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Красноярского края от 15.10.2015 № 9-3724 «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», заключением публичных слушаний от 20.05.2025, ст. 25, 30 Устава Казачинского района, Казачинский районный Совет депутатов, РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Казачинского районного Совета депутатов от 16.11.2018 № 27-221 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО Казачинский сельсовет Казачинского района Красноярского края» (в редакции Решений Казачинского районного Совета депутатов от 17.02.2022 № 13-107, от 29.06.2022 № 16-129, от 29.06.2022 № 16-130, от 22.12.2022 № 21-167, от 23.11.2023 № 27-239, от 28.02.2024 № 29-269) далее Правила, следующие изменения и дополнения:

1.1. Статью 57 Правил «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

1.1. Статью 68 Правил «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)» изложить в новой редакции согласно приложению № 2.

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя постоянной комиссии по ЖКХ, строительству и промышленности районного Совета депутатов.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования в районной общественно-политической газете «Новая жизнь».

Председатель Казачинского
районного Совета депутатов

Глава Казачинского района

_____ А.Ю.Парилов

_____ Ю.Е.Озерских

Статья 57. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) (в редакции решения Казачинского районного Совета депутатов от 29.06.2022 № 16-129)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (индивидуального жилищного строительства), блокированной жилой застройки (при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

На приусадебном участке допускается:

- строительство хозяйственных построек (бань, отдельно стоящих гаражей, сараев, теплиц, оранжерей), встроенного в жилой дом гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативно-техническими требованиями;
- размещение открытой стоянки для автомобиля;
- выращивание сельскохозяйственных культур (цветов, овощей, фруктов и др.);
- индивидуальная трудовая деятельность, при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

В состав зоны застройки индивидуальными жилыми домами могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п в соответствии с	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования ЗУ и ОКС
		Предельное количество объектов	Предельные размеры земельных участков (мин.-	Предельный процент застройки	
		в гаражах	земельных участков (мин.-	и	Параметры минимальных отступов, м

		власти)				От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	мин.: 0,05; макс.: 0,16	70	3	5	3	Не допускается размещение жилой застройки, образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18, ст. 20 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 22-26 настоящих Правил). Осуществление землепользования и застройки в границах охранных зон объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий регулируется соответствующими нормативно-правовыми актами (ст. 19 настоящих Правил). Отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и для блокированной жилой застройки (код 2.3) до хозяйственных построек составляет не менее 1 м
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3	мин.: 0,015; макс.: 0,5	60	3	5	3	
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.: 0,015; макс.: 0,15	60	3	5	3	
4	2.7.1	Объекты гаражного назначения	не подлежат установле нию	мин.: 0,0018; макс.: не подлежат установлению	80	3	5	3	
5	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.: 0,04; макс.: 0,1	80	3	5	3	
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2	мин.: 0,03; макс.: 0,1	80	3	15	3	
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.: 0,4 макс.: 3,5	80	3	10	3	
8	4.4	Магазины	2	мин.: 0,02; макс.: 3,0	80	3	5	3	
9	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установле нию	мин.: 0,0002; макс.: не подлежат установлению	90	не подлежат установле нию	не подлежат установлен ию	не подлежат установлени ю	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
10	6.8	Связь	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлен ию	не подлежат установлени ю	охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 22-26 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
11	3.2	Социальное обслуживание	3	не подлежат установлению	80	3	5	3	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и возможного катастрофического паводка (ст. 18, ст. 20 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной
12	3.6	Культурное развитие	2	мин.: 0,2; макс.: 0,3	80	3	5	3	
13	3.7	Религиозное использование	не подлежат установле нию	мин.: 0,24; макс.: 40,0	80	3	5	3	
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.: 0,05; макс.: 0,2	80	3	5	3	
15	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.: 0,01; макс.: 0,2	80	3	5	3	
16	4.9	Обслуживание автотранспорта	2	мин.: 0,03; макс.: не подлежат установлению	80	3	3	3	
17	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3	
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин.: 0,06; макс.: 0,5	60	3	5	3	
19	4.0	Предпринимательство в части п. 4.4, п. 4,6, п. 4.7 (пункт дополнен в соответствии с решением от 29.06.2022 № 16-129)	3	не подлежат установлению	80	3	5	3	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 22-26 настоящих Правил). Осуществление землепользования и застройки в границах охранных зон объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий регулируется соответствующими нормативно-правовыми актами (ст. 19 настоящих Правил)
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлен ию	не подлежат установлени ю	При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать ограничения в виде охранных зон объектов инженерной инфраструктуры и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры (ст. 22-26 настоящих Правил). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно- защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил.

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 49 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 68. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зоны сельскохозяйственных угодий предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства и свиноводства, объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

Таблица 2 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная
2	1.3	Овощеводство	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
3	1.5	Садоводство	не подлежат установле нию	мин.: 0,04; макс.: 0,15	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил. Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом ст.18 настоящих Правил
4	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2	мин.: 0,015; макс.:0,5	60	3	5	3	
5	5.1	Спорт	3	не подлежат установлению	60	3	5	3	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	1.7	Животноводство	подлежат установле нию	мин.: 0,5; макс.: 10,0	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (ст. 17 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов). Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил. Размещение объектов капитального строительства в водоохраной зоне и прибрежно-защитной полосе выполнять с учетом ст. 18 настоящих Правил
7	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	
8	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	
9	2.7.1	Объекты гаражного назначения	1	мин.: 0,002; макс.: не подлежат установлению	80	3	5	3	
10	4.4	Магазины	2	мин.: 0,02; макс.: 3,0	80	3	5	3	
11	6.7	Энергетика	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установле нию	мин.: 0,0002; макс.: не подлежат	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	Обязательны к исполнению мероприятия по поясам зоны санитарной охраны

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
			нию	установлению	нию	нию			источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные ст. 21 настоящих Правил. Осуществление землепользования и застройки в охранных и санитарно-защитных зонах систем инженерной и санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры предусматривается согласно ст. 22-26 настоящих Правил
13	6.8	Связь	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	
14	12.0	Земельные участки (территории общего пользования)	не подлежат установле нию	не подлежат установлению	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 13, ч. 3 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. Требования к ограждениям земельных участков принимать в соответствии со ст. 49 настоящих Правил.

4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.