



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

РЕШЕНИЕ

«05» июня 2025 года

с. Казачинское

№ 37-347

О внесении изменений в Решение Галанинского сельского Совета депутатов от 17.06.2013 № 15-18 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО Галанинского сельсовета

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», заключения публичных слушаний от 21.05.2025, ст. 25, 30 Устава Казачинского района, Казачинский районный Совет депутатов, РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Галанинского сельского Совета депутатов от 17.06.2013 № 15-18 «Об утверждении правил землепользования и застройки МО Галанинского сельсовета» (в редакции Решений Казачинского районного Совета депутатов от 30.06.2017 № 15-126, от 22.12.2022 № 21-157, от 23.11.2023 № 27-236, от 28.02.2024 № 29-270, от 19.12.2024 № 34-312) далее Правила, следующие изменения и дополнения:

1.1 Статью 62.1 Правил «Территориальная зона Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в новой редакции, согласно приложению № 1.

1.2 Статью 65.2 Правил «Территориальная зона Т- зона объектов транспортной инфраструктуры» изложить в новой редакции, согласно приложению № 2.

1.3 Статью 66.1 Правил «Территориальная зона Сх1-зона сельскохозяйственных угодий» изложить в новой редакции, согласно приложению № 3.

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 62.1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)
- 2) Образование и просвещение (код – 3.5)
- 3) Здравоохранение (код – 3.4)
- 4) Социальное обслуживание (код – 3.2)
- 5) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)
- 6) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2); *(дополнен в соответствии с решением от 21.12.2022 № 21-157)*
- 7) Блокированная жилая застройка (код 2.3); *(дополнен в соответствии с решением от 21.12.2022 №21-157).*
- 8) Коммунальное обслуживание (код — 3.1). 9)
- Связь (код 6.8) .

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) Магазины (код - 4.4)
- 2) Спорт (код - 5.1)

4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)
- 2) Образование и просвещение (код – 3.5)
- 3) Культурное развитие (код – 3.6)
- 4) Общественное питание (код – 4.6)
- 5) Религиозное использование (код – 3.7)
- 6) Социальное обслуживание (код – 3.2)
- 7) Бытовое обслуживание (код – 3.3)
- 8) Общественное управление (код – 3.8)
- 9) Гостиничное обслуживание (код – 4.7)
- 10) Ветеринарное обслуживания (код – 3.10)
- 11) Деловое управление (код – 4.1)
- 12) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

5. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	Устанавливается с учетом Правил

2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	не менее 3 метров
3.	Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц	В соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории.
4.	Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов	3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории.
5.	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
6.	От построек для содержания скота и птицы	4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований)
7.	От других построек и объектов (бани, автостоянки и др.)	Высота объекта (в верхней точке), но не менее 1 м;
8.	От стволов деревьев:	- Высокорослых - 4 м; - Среднерослых - 2 м; - От кустарника - 1 м.
9.	Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии	20 м
10.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	Балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли; Крылец – 1.5 метра на любой высоте
11.	Максимальная высота здания	10 м
12.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
13.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	40 %
14.	Максимальный процент застройки	30%
15.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	31 - 50 %
16.	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,3

1. Расстояния от помещений (зданий, сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Нормативный	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы.	овцы.	кролики -	птица	лошади	нутрии.

разрыв, м		бычки	козы	матки			песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Этажность – не более 3 этажей;
- 2) Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 кв. м до 2 000 кв. м;
- 3) Ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома – не менее 20 м;
- 4) Общая площадь земельного участка (земельных участков) предназначенного (предназначенных) для строительства блокированного жилого дома определяется из расчета не менее 75 кв. м на один блок;
- 5) Для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных и блокированных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок— не менее 1 м;
- 6) Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м;
- 7) Высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м;
- 8) Коэффициент застройки – не более 0,3;
- 9) Коэффициент свободных территорий – не менее 0,7;
- 10) Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Статья 65.2. Территориальная зона Т – зона объектов транспортной инфраструктуры.

1. Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) Автомобильный транспорт (код – 7.2)
- 2) Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
- 3) Коммунальное обслуживание (код – 3.1)
- 4) Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)
- 5) Объекты гаражного назначения (код — 2.7.1)
- 6) Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

3. Условно разрешенные виды использования:

1) Передвижное жилье (код – 2.4), в части размещения палаточных городков, кемпингов, жилых прицепов с возможностью подключения указанных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;

2) Склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

3) Связь (код – 6.8), за исключением антенных полей.

4) Объекты гаражного назначения (код – 4.9.1)

4. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности.

№	Параметры	Предельные значения
1	Максимальный процент застройки	90 % (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения процента застройки в зоне Т не осуществляется)
2	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
3.	Минимальный размер объекта капитального строительства (площадь застройки)	20 кв.м

5. Предельный (минимальный) размер земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье – 25 кв.м.

Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами.

Статья 66.1. Территориальная зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

1. Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения функции территории в соответствии с генеральным планом.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) Рыбоводство (код – 1.13)
- 2) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)
- 3) Пчеловодство (код – 1.12)
- 4) Животноводство (код – 1.7)
- 5) Охрана природных территорий (код – 9.1), в части создания и ухода за защитными лесами, сохранения свойств земель, являющихся особо ценными.

6) Запас (код – 12.3)

7) Овощеводство (код – 1.3)

8) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)

9) сенокошение (код 1.19)

10) выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Садоводство (код – 1.5)

4. Условно разрешенные виды использования:

1) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код – 1.16)

5. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Максимальный процент застройки	10 % (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения процента застройки в зоне СХ не осуществляется)
2.	Минимальный размер объекта капитального строительства (площадь застройки)	20 кв.м

6. Предельный (минимальный) размер земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье – 200 кв.м.

Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в настоящей статье, не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами.