



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2019 года

№ 443

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки Покровского
сельского поселения Рыбинского
муниципального района Ярославской области**

На основании ст. 30, 33 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 23.10.2018 № 1989 «О подготовке проектов внесения изменений в ПЗЗ десяти сельских поселений Рыбинского МР», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района, Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести в правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 № 226 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 29.06.2017 № 269) следующие изменения и дополнения:

1.1. в статье 4:

1.1.1. абзац 22 изложить в следующей редакции:

«объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Правилах в одном значении. Параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам.»;

1.1.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании»;

1.2. в статье 60:

1.2.1. слова «СХЗ- зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства» заменить словами «СХЗ – зона садоводства и огородничества».

1.2.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Виды разрешенного использования, перечисленные в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года

№ 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания в регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных, рекламных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.»;

1.3. в статье 63:

1.3.1. В разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1»:

- абзац 6 изложить в следующей редакции: «-для объекта индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки – 3 надземных этажа, высотой не более 20 метров»;

- абзац 9 изложить в следующей редакции: «Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. В границах существующей застройки допускается принимать отступ индивидуального жилого дома от красной линии улиц с учетом отступа сложившейся застройки, либо с учетом условий рельефа местности. В границах существующей застройки, вспомогательные сооружения и строения следует размещать за линией застройки. Минимальные противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами и жилыми строениями принимаются по тб.23 Правил.»;

1.3.2. В разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж2»:

- абзац 6 изложить в следующей редакции: «-для объекта индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки – 3 надземных этажа, высотой не более 20 метров»;

- абзац 11 изложить в следующей редакции: «Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. В границах существующей застройки допускается принимать отступ индивидуального жилого дома от красной линии улиц с учетом отступа сложившейся застройки, либо с учетом условий рельефа местности. В границах существующей застройки вспомогательные сооружения и строения следует размещать за линией застройки.»;

1.4. в статье 68:

1.4.1. раздел СХЗ изложить в следующей редакции:

«СХЗ – зона садоводства и огородничества

Зона предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение садоводства;
- ведение огородничества;
- земельные участки общего назначения.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- не установлено.

Условно разрешённые виды использования:

- не установлено.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХЗ:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Таблица 21

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальный размер земельного участка | Максимальный размер земельного участка |
|---|---------------------------------------|--|
| Ведение садоводства | 600 кв.м* | 1500 кв.м |

* Данная норма не распространяется на земельные участки, выделенные садоводческим товариществам до 2011 года.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилого (садового) дома – 3 надземных этажа, высота не более 20 метров;
- для хозяйственных построек и гаражей высота не более 5 метров.

Территория садоводства или огородничества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводства с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводства приведен в таблице 22.

Таблица 22

| Объекты | Удельные размеры земельных участков (кв. м на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков | | |
|--|---|-----------|-------------|
| | 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| Сторожка с правлением объединения | 1 - 0,7 | 0,7 - 0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2 - 0,5 | 0,5 - 0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения | 0,9 | 0,9 - 0,4 | 0,4 и менее |

На садовых участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;
- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц - не менее 7,0 метров, для проездов - не менее 3,5 метров.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метров.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования проектируются площадки для установки контейнеров. Площадки для контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков. Потребители осуществляют складирование твердых коммунальных отходов в местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, определенных договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со схемой обращения с отходами.

Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми (садовыми) домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице 23.

Таблица 23

| | Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м | | |
|---|---|---------------|----|----|
| | | А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Жилой (садовый) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В границах существующей застройки допускается принимать отступ жилого (садового) дома от красной линии улиц с учетом отступа сложившейся застройки, либо с учетом условий рельефа местности. В границах существующей застройки, вспомогательные сооружения и строения следует размещать за линией застройки.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого (садового) дома - 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым (садовым) домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы

дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого (садового) дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому (садовому) дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, жилому дому и хозяйственным постройкам.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зоны СХЗ запрещается размещение ульев.

2. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил.»;

1.4.2. раздел СХ4 изложить в следующей редакции:

«СХ4 – зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение огородничества;

- выпас сельскохозяйственных животных;

- пчеловодство;

- сенокошение.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды, проходы.

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ4:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Таблица 24

| Вид разрешенного | Минимальный размер | Максимальный размер |
|------------------|--------------------|---------------------|
|------------------|--------------------|---------------------|

| использования земельного участка | земельного участка | земельного участка |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ведение огородничества | 200 кв.м | 1000 кв.м |

Максимальная высота хозяйственных построек на территории земельных участков не более 3м.

Ширина проезжей части проездов не менее 4,5 метров.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Ограждение земельных участков

Допускается ограждение земельных участков, характер ограждения должны быть сетчатым или решетчатым, высотой не более 1,5 метров.

Размещение ульев на индивидуальных земельных участках

В зоне СХ4 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м и не более 7 ульев на земельный участок на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от забора. Участок, на котором располагаются ульи, должен быть огорожен плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее 2 метров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил.»;

1.5. В приложении 2 решения слова «СХ3- зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства» заменить словами «СХ3 – зона садоводства и огородничества».

2. Разместить Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района в сети «Интернет».

3. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям Муниципального Совета Рыбинского муниципального района.

**Председатель Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района**

А.В. Малышев