



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 августа 2020 года

№ 629

**О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки Назаровского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района Ярославской области  
применительно к территории д. Хопылево**

На основании ст. 30, 33 Градостроительного кодекса РФ, постановления администрации Рыбинского муниципального района от 04.03.2020 № 315 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Назаровского СП Рыбинского МР ЯО применительно к территории д. Хопылево», руководствуясь Уставом Рыбинского муниципального района,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 26.12.2009 № 219, применительно к территории д. Хопылево, в следующей редакции:

1.1. В статье 61 действующих правил землепользования и застройки Назаровского сельского поселения перечень территориальных зон изложить в следующей редакции:

«I. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки.

II. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

III. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (МОЖ)

IV. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (П)

П4 - зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности;

П5 - зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности;

П6 – зона коммунальных и иных объектов.

V. ЗОНЫ ТРАНСПОРТА (Т)

Т1 – зона автомобильного транспорта;

Т2 – зона воздушного транспорта;

Т3 – зона трубопроводного транспорта;

Т4 – зона улично-дорожной сети;

VI. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

СХ1 – зоны сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ3 – зона садоводства и огородничества;  
СХ4 – зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах.

#### VII. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования;  
Р2 – зона объектов рекреационного назначения;  
Р3 – зона особо охраняемых природных территорий.

#### VIII. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)

С1 – зона ритуальной деятельности;  
С2 – режимных объектов.

#### IX. ЛЕСНАЯ ЗОНА (ЛФ)

#### X. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)

#### XI. Зона запаса (З)».

1.1. Статью 63 действующих правил землепользования и застройки Назаровского сельского поселения дополнить текстом в следующей редакции:

#### **"Многофункциональная общественно-жилая зона (МОЖ)".**

Многофункциональная общественно-жилая зона (МОЖ) предназначена как для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками, так и для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- индивидуальное жилищное строительство (2.1.);
- ведение личного подсобного хозяйства (2.2.);
- блокированная жилая застройка (2.3.);
- передвижное жилье (2.4);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- общежития (3.2.4);
- деловое управление (4.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- сельскохозяйственное использование (1.1-1.15; 1.17-1.20);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- служебные гаражи (4.9);
- отдых (рекреация) (5.0);
- спорт (5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- авиационный спорт (5.1.6);
- спортивные базы (5.1.7);
- природно-познавательный туризм (5.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- охота и рыбалка (5.3);

- причалы для маломерных судов (5.4);
- поля для гольфа и л и конных прогулок (5.5);
- водный транспорт (7 .3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- ведение огородничества (13 .1);
- ведение садоводства (13 .2)

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины ( 4.4);
- оказание услуг связи (3.2.3);

**Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для объектов данной зоны не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных, санитарных и градостроительных норм и правил.

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**

Индивидуальный блокированный жилой дом должен отступать 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 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 строениям и принимаются по тб.1 СП 4. 131 30.20 13 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты . Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Минимальные отступы от красных линий улиц и границ земельных участков до зданий, строений, сооружений специализированной общественной застройки определяются в соответствии с документацией по планировке территории, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и санитарных норм.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

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

- для объекта индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки - 3 надземных этажа, высотой не более 20 метров ;
- для объектов специализированной общественной застройки - не выше 3 этажей, высотой не более 20 метров;
- для всех вспомогательных строений, за исключением индивидуальных бань, высота не более 3 метров;
- для индивидуальных бань - высота не более 5 метров.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Максимальный процент застройки, %
1.1.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (норма на блок)	40
1.2.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и	40
1.3.	Специализированная общественная застройка	80

#### Иные предельные параметры

Содержание скота допускается на участках для ведения личного подсобного хозяйства площадью не менее 0,15 гектара, в соответствии с ветеринарными правилами. Минимальное расстояние от конструкции и стены или угла помещения для содержания и разведения животных (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании животных в хозяйствах указано в таблице 2.

Таблица 2

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более					
	свиньи	птица	КРС	кролики	овцы	Лошади
10 м	-	10	-	10	-	-
20 м	-	30	-	20	-	-
30 м	3	30	1	30	10	3
40 м	5	30	3	30	15	5

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного дома - 3 метров;

- от хозяйственных построек - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На территории жилой застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния от жилых домов составляют:

- до контейнерных площадок не менее 20 метров;

- до газорегуляторных пунктов в соответствии с таблицей 5;

- до трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- до границ лесных насаждений не менее 30 метров.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного мусоросборники, дворовые туалеты, выгребные септики и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

### **Ограждение земельных участков**

Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Высота ограждений земельных участков вдоль улиц (проездов) должна быть не более 2 метров. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

### **Размещение ульев на участках для ведения личного подсобного хозяйства**

Условия содержания медоносных пчел в личных подсобных хозяйствах устанавливаются в соответствии с ветеринарными правилами. На территории жилой застройки разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м участка и не более 7 ульев на земельный участок. Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее 2 метров.

### **Параметры площадок для выгула собак**

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 40 м. Высота ограждения площадки - не менее 2 м.

### **Параметры гаражей, автостоянок и их земельных участков**

Размеры гаражных боксов в осях на территории жилой застройки: длина - не более 6,3 метров, ширина - не более 4 м, высота - не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории жилой застройки автостоянки размещаются в пределах индивидуального земельного участка. На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство стоянок для грузового транспорта, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	Участок	2
Блокированные жилые дома	Жилой дом	1

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 4.

Таблица 4

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (Мпа)	Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	Зданий и сооружений	Железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	Автомобильных дорог (до обочины)	Воздушных линий электропередач
До 0,6	10	10	5	Не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания :

1). Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2). Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3). Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

#### **Ограничения территориальной зоны**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действия градостроительного регламента данной зоны не распространяются на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территории общего пользования, территорий предназначенных для размещения линейных объектов, в границах зон с особыми условиями."

2. Утвердить в новой редакции карту градостроительного зонирования Назаровского сельского поселения (Приложение).

3. Разместить правила землепользования и застройки Назаровского 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».

4. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

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

6. Контроль за исполнением 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**

