



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Второго созыва

РЕШЕНИЕ

От 27 августа 2015

№ 747

О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки Назаровского сельского поселения

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения Правил в соответствие с генеральным планом поселения, Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний, Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района
РЕШИЛ:

1. Внести в текстовую часть Правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденных решением Муниципального Совета Назаровского сельского поселения № 219 от 26.12.2009, следующие изменения и дополнения:

1) **Статью 27** признать утратившей силу;

2) **Статью 64** изложить в следующей редакции:

«Статья 64. Карта градостроительного зонирования территории Назаровского сельского поселения».

1. Карта градостроительного зонирования территории Назаровского сельского поселения является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы сельского поселения;
- границы населенных пунктов;
- границы, виды и индексы территориальных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

2. На территории Назаровского сельского поселения действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории:

1) по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, кладбищ;
- санитарно-защитные зоны от объектов складирования и захоронения отходов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны;
- санитарно-защитные зоны автомобильных дорог;

2) по требованиям природно-техногенных ограничений:

- зона затопления паводком 1%-ой обеспеченности;
- овражные и прибрежно-склоновые территории;

3) по требованиям охраны объектов культурного наследия:

- зоны охраны памятников природы регионального значения;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

4) по требованиям обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации объектов:

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий связи и радиодиффузии;

- охранные зоны газораспределительных сетей.»;

3) **Статью 65** изложить в следующей редакции:

«Статья 65. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Назаровского сельского поселения».

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны), для которых определены границы соответствующего функционального назначения:

Ж – жилые зоны, в том числе:

Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки;

Ж-2 – зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (до 4 этажей)

Ж-3 – зона сельскохозяйственного использования

ОД - общественно-деловая зона;

П – зона производственных предприятий;

КС - коммунально-складская зона;

Т - зона инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе:

Т-1 – зона автомобильного транспорта;

Т-2 – зона железнодорожного транспорта;

Т-3 – зона воздушного, речного и трубопроводного транспорта;

СХ – зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:

СХ-1 – зона сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ-2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ-3 – зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства.

С - зоны территорий специального назначения, в том числе:

С-1 - зона кладбищ;

С-2 - зона размещения биозахоронений;

С-3 – зона режимных объектов (аэродромы, объекты МО и МВД);

ОО – зоны особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:

ОО-1 – зоны объектов культурного наследия;

ОО-2 – зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);

ОО-3 – зоны рекреации;

ЛФ - зона земель лесного фонда.

ЗЗ - земли запаса;

ФП - земли фонда перераспределения;

ЗО - зоны защитного озеленения

4) **Статью 66** изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Жилые зоны (**Ж**)».

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома с земельными участками площадью 400 - 3000 кв.м. и более.

- рекламные конструкции

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2 машиноместа на индивидуальный земельный участок);

- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;

- сады, огороды, теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- противопожарные водоемы, резервуары;

- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- начальные и средние общеобразовательные школы;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м.,

- временные сооружения торговли;

- аптеки;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;

- спортплощадки, теннисные корты;

- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением -времени работы;

- площадки для выгула собак.

Ж-2 – зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (до 4 этажей)

Зона сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 3-х этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с участками площадью до 3000 кв.м.;

- блокированные жилые дома с участками до 2000 кв.м.;

- дома квартирного типа до 4-х этажей с участками и без них.

- рекламные конструкции

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и отдельно стоящие, подземные и полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные школы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м.,
- временные сооружения торговли;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- аптеки, офисы врача общей практики;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы;
- отделения, пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак.

Ж-3 - зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Назаровского сельского поселения и настоящими Правилами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- тепличные хозяйства;
- фермы;
- сельскохозяйственные производственные центры;
- здания для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- выращивание сельскохозяйственной продукции;
- объекты животноводства и птицеводства;
- пасеки;
- сенокосы;
- пастбища.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

5) **Статью 78** изложить в следующей редакции:

«Статья 78. Параметры застройки и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах».

Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в случае, когда предельные значения параметров разрешенного строительства, реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не установлены, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (в том числе, установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), возможности организации обслуживания объекта, а также минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании фактических статистических данных Ярославской области и рассчитанных на перспективу:

Таблица 1

Наименование	Отчет, кв.м./чел.		Расчетные показатели, кв.м./чел.	
	2001 г.	2005 г.	2015 г.	2025 г.
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений.	20,9	22,2	25,6	29,3
В том числе:				
- в сельской местности	25,9	28,6	35,3	43,5

Параметры застройки в жилых зонах

В жилых зонах сельских населенных пунктов предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов с земельными участками при домах (квартирах).

На территории Назаровского сельского поселения устанавливаются:

1) минимальный размер земельного участка - 400 кв.м для видов разрешенного использования:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);
- ведение личного подсобного хозяйства;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

2) максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м для видов разрешенного использования:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);
- ведение личного подсобного хозяйства;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

3) Для среднеэтажной (не выше 4 этажей) жилой застройки, блокированной жилой застройки размер земельных участков определяется заданием на проектирование.

Таблица 2

Этажность зданий	Процент застройки (%)	Коэффициент использования территорий
2	30-40	0,4-0,5

3	25-35	0,4-0,7
4	20-30	0,5-0,8

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

- для индивидуального (блокированного) жилого дома – 3 этажа, включая мансардный этаж, высота не более 12 метров;
- для жилых многоквартирных домов – 4 этажа, высота не более 15 м;
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 м.

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. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 3

Назначение площадок	Удельные размеры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей (выгула собак)	0,3	20 (40)
Для стоянки автомобилей	0,8	10 (25)

Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 4.

Таблица 4

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

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

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Размещение пазек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пазек и ульев на территории сельских населенных пунктов на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Пазеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

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

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 30 метров.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Предельно допустимые параметры застройки сельской жилой зоны приведены в таблице 5.

Таблица 5

Размер земельного участка (кв.м.)	Площадь жилого дома (кв.м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1200 и более	480	20	0,4
1000	400	20	0,4
800	360	20	0,4
600	320	30	0,6
500	300	30	0,6
300	240	40	0,8

200	160	40	0,8
100	100	50	1,0

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

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

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

По территории малоэтажной застройки не допускается прокладка газопроводов высокого давления. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 6.

Таблица 6

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния 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 электропередачи
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.

Размещение бань и саун коммерческого использования допускается при условии обеспечения очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями.

Размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.) в условиях малоэтажной застройки не допускается.

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.

Параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта

Таблица 7

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
1	2
Улицы и дороги местного значения:	

улицы в жилой застройке	транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в производственных, в том числе коммунально-складских зонах	транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон, выходы на магистральные дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
парковые дороги	транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
проезды	подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри районов, микрорайонов (кварталов)
велосипедные дорожки	по свободным от других видов транспорта трассам

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	
Главная улица	40	3,5	2 - 3	1,5 - 2,25
Улица в жилой застройке:				
основная	40	3,0	2	1,0 - 1,5
второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
проезд	20	2,75 - 3,0	1	0 - 1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15 - 25 метров.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 метров допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного

тротуара при ширине проезда не менее 4,2 метра. Ширина проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 метров.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7 x 15 метров через каждые 200 метров.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц.

В конце проезжих частей тупиковых проездов следует устраивать разворотные площадки размером в плане 12x12 метров.

Параметры застройки общественно-деловой зоны

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории, региональными и отраслевыми нормативами.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 9

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения, площадью менее 20 га	6	300	500

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДОУ) не должна превышать 2 этажей.

Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

Параметры застройки в зоне садоводческих (дачных) объединений

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого (дачного) объединения 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 садоводческих (дачных) объединений приведен в таблице 10.

Таблица 10

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

Площадь индивидуального садового (дачного) участка устанавливается в размере 600 кв.м. На садовых, дачных участках площадью 0,06 - 0,12 га 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 (дачных) участков не менее чем на 4 м.

На территории садоводческого (дачного) 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 метра, для проездов - не менее 3,5 метра. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра. 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.

Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) 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 (дачного) объединения.

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

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

- от жилого строения (или 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 строением (или 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 (дачном) 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, м:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - согласно [таблице 4](#) правил;
- до душа, бани (сауны) - 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства - в зависимости от направления движения грунтовых вод 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

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

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

Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков

Стандартные размеры гаражных боксов в осях:

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 (без учета зоны обслуживания). Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- в жилых районах – 25 %;
- в промышленных и коммунальных районах – 25 %;
- в общественно-деловых зонах – 5 %;
- в рекреационных зонах – 15 %.

Размер земельных участков наземных автостоянок следует принимать 25 кв.м /машино-место. В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Таблица 11

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	2
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м ² общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	20
Кинотеатры, концертные залы, музеи	100 одновременных посетителей или 100 посадочных мест	10
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м	100 м ² торговой площади	7
Предприятия бытового обслуживания	30 кв. м общей площади	1
Дошкольные образовательные учреждения и школы	объект	по заданию на проектирование
Гостиницы	100 мест	15
Промышленные предприятия	100 работающих	10
Поликлиники	100 посетителей	3
Здания спортивного назначения	100 мест	5

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют

Таблица 12

Объекты, до которых определяется расстояние	Расстояние в м., не менее			
	от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей			
	10 и менее	11-50	51 — 100	101 – 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25
Общественные здания	10	10	15	25
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	Устанавливается по согласованию с органами Роспотребнадзора	

Параметры озеленения земельных участков

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Назаровского сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен

быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилого района не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории открытых пространств составляют:

- зеленые насаждения - 65 - 75 процентов;
- аллеи и дороги - 10 - 15 процентов;
- площадки - 8 - 12 процентов;
- сооружения - 5 - 7 процентов.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселения, следует принимать по [таблице 13](#).

Таблица 13

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, кв. м/чел.			
	городских округов и городских поселений			сельских поселений
	крупных и больших	средних	малых	
Общегородские	10	7	8 (10)	12

Примечание: В сельских поселениях, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары, парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га;
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
4	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
6	Предприятия в производственно-коммунальных зонах	15% территории земельного участка

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 метров и более, - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Параметры застройки в зонах рекреации

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 метров.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 15

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подшивка откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подшивка или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует предусматривать из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 метров и не более 200 метров.

Параметры застройки коммунально-складской и производственных зон

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м³/сутки - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м³/сутки - 2 гектара.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть:

Таблица 16

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м ³ /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.».

2. Признать утратившими силу:

- карту градостроительного зонирования Назаровского сельского поселения;
- карту градостроительного зонирования СНП Назарово.

3. Утвердить в составе Правил землепользования и застройки:

- карту градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории Назаровского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области (приложение 1);
- карту градостроительного зонирования д. Назарово (приложение 2).

4. Разместить Правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте Назаровского сельского поселения.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь».

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям (председатель - Сеничев А.В.).

Председатель Муниципального Совета
Рыбинского муниципального района

М.А. Качков

Глава Рыбинского
муниципального района

А.Н. Китаев

