



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

от 28 февраля 2019 года

№ 441

**О внесении изменений в правила
землепользования и застройки Октябрьского
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 Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Октябрьского сельского поселения от 11.09.2009 № 180 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 29.06.2017 № 268) следующие изменения и дополнения:

1.1. в статье 4 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.»;

1.2. статью 60 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.2 п.6 СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.»;

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 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;
- садоводство;
- выпас сельскохозяйственных животных;
- сенокошение;
- пчеловодство.

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 21

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Ведение огородничества	400 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, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Ограждение земельных участков

Допускается ограждение земельных участков, характер ограждения должен 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

Ограничения использования в соответствии со статьей 74 Правил.».

2. Разместить Правила землепользования и застройки Октябрьского 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