



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 28 февраля 2019 года

№ 445

**О внесении изменений в правила  
землепользования и застройки Тихменевского  
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, учитывая результаты публичных слушаний,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Внести в правила землепользования и застройки Тихменевского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тихменевского сельского поселения от 23.12.2009 № 184 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 06.04.2017 № 231) следующие изменения и дополнения:

1.1. в статье 2 абзац 23 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. в статье 62:

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

- абзац 7 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);

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

- абзац 5 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.»;

1.3. статью 66 изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

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 СХ:

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Таблица 17

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Ведение огородничества	Не устанавливается	1000 кв.м

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

Ширина проезжей части проездов не менее 4,5 метров.

Ограждение земельных участков

В соответствии со статьей 58 Правил.

Размещение ульев на индивидуальных земельных участках

В зоне СХ 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 статьями 71-75 Правил.».

2. Разместить Правила землепользования и застройки Тихменевского 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**